昭和十年復版

滿洲舊慣調查報告

典ノ慣習

南滿洲鐵道株式會社編

滿洲舊慣調査報告書後篇第一卷

典ノ慣習

凡例

一滿洲舊慣調查報告書ハ先ツ滿洲ニ於ル不動產殊ニ土地ニ關スル慣習ヲ調查報告セントシ之ヲ前後ノ二篇ニ分チ前篇ニハ不動產ノ各種類ヲ叙シ後篇ニハ不動產ニ關スル權利關係ヲ述ヘントス而シテ此等ノ報告書ハ其順序ノ如何ヲ問ハス調查ノ結了セル部分ヨリ適宜報告上梓セントス是レ前篇未タ成ラサルニ先チ本卷ノ報告アル所以ナリ

一支那ニ於ル不動產ニ關スル民間ノ慣習ヲ論述セルモノニシテ支那人ノ著述ニ係ルモノハ殆ト絕無ナリト云フヘシ唯臺灣ニ於テハ我邦人ノ同島ニ於ル舊慣ヲ研究セルモノ少シトセス殊ニ臨時臺灣舊慣調查會第一部ノ編述ニ係ル第一回第二回調查報告書及ヒ臺灣私法ハ同島ニ於ル慣習ヲ網羅シテ餘蘊ナク延イテ支那本部ニ於ル法令慣行ヲ研究スル至レリト云フヘシ本報告書ハ此等報告書ヲ基礎トシ其滿洲ニ於ル慣習ノ異同ヲ比較調查シタルニ過キス從テ之ヲ同會各報告書ノ補遺ト稱スルモ亦可ナリ故ニ讀者此等各報告書ヲ對照參看セラレンコトヲ要ス

一舊慣調查報告書ニ於テ最モ重要ナルモノハ實際民間ニ行ハルヽ各證書及ヒ各地人民ノ觀念トス本卷ニ附錄參考書トシテ蒐集セル證書及ヒ諸判例ノ如キ實ニ本卷報告ノ根據ヲ爲スモノタリ讀者幸ニ其煩擾ヲ厭フテ輕々看過スルナカレ

一本卷ノ報告ハ主トシテ奉天省內ノ各府廳州縣ニ於テ採訪蒐集セルモノニ係リ吉林黑龍江二省ハ未タ十分ナル踏查ヲ爲スニ及ハサリシヲ以テ諸參考書新聞及ヒ各官報等ノ記載ニ依リ奉天省ト特異ナル點ヲ擧ケタルニ過キス故ニ滿洲舊慣調查報告書ト題スルハ失當ノ恐ナキニ非ス然レハ

一、此等二省ノ慣習モ亦奉天省ニ於ケルモノト大差ナキヲ信スルヲ以テ暫ク此名ヲ冒稱スヘシ他日此等二省ノ調査進行スルニ從ヒ必要ニ應シテ更ニ改竄補訂スルコトアルヘシ

大正元年十月

南滿洲鐵道株式會社調査課

宮内季子

滿洲舊慣調査報告書後篇第一卷

目次

滿洲舊慣調查報告書

後篇　不動產權

第一卷　典權

第一章　典ノ意義

典又ハ典當トハ他人ヨリ一定セル金錢ノ融通ヲ受ケ之ニ對シテ自己ノ不動產ヲ使用收益セシムル行爲ニシテ他日之ト同額ナル金錢ヲ給付シ其使用收益ヲ終了セシメ得ヘキヲ云フ其融通セル金錢ヲ典價ト云ヒ其不動產ノ使用收益ヲ許スヲ出典ト稱シ之ヲ受クルヲ接典ト云ヒ又承典、受典ト稱スルコトアリ臺灣ニ於テハ承典ト云フヲ常トスト雖モ滿洲ハ之ニ反シ一般ニ接典ナル語ヲ用ヒ却テ承典ト云フ者少ク(參照第一)受典ノ字ハ極テ稀ニ之ヲ見ルノミ(參照第二)而シテ後ニ至リ典價ヲ給付シテ使用收益ヲ終了セシムル行爲ハ之ヲ回贖ト稱シ又歸贖、取贖、抽贖、贖回等ト云ヒ出典者ヲ原主、業主又ハ原業主、接典者ヲ典主又ハ現業主ト呼フコト總テ臺灣ニ於ルト同樣ナリ

又滿洲ニ於テハ典ニ代フルニ當ナル語ヲ用ヒ從テ典價ヲ當價、典主ヲ當主ト呼フ地方少カラス(參照第七第三五第七〇ノ二)奉天省ニアリテハ關東州、復州、蓋平、海城、遼陽、奉天、撫順、本溪、鳳凰、岫巖、莊河、安東、法庫、鐵嶺(南部)等ノ各廳州縣ニ於テハ一般ニ典ト云フト雖モ昌圖府、錦州府、新民府及ヒ海龍府下ノ各廳州縣並ニ開原鐵嶺(北部)等ニ於テハ民間皆當ノ稱呼ニ依ル吉林省ニ於テモ亦典ト當ト並ヒ行ハル蓋シ

當ハ動產ノ質ヲ指スコト最モ普通ナリト雖モ民間ニ於テハ金錢ノ融通ヲ得ルニ際シ金主ヲシテ動產又ハ不動產ヲ占有セシムル場合ハ一括シテ當ナリトシ從テ典モ亦當ノ一部ナリトス是レ滿洲ニ於テ當ナル俗稱ノ行ハルヽ所以ナルヘシ又錦州府下ノ各廳州縣ニ於テハ旗地ノ典ヲ指シテ特ニ押又ハ壓ト云ヒ民地ニ對シテハ前述ノ如ク當ト稱ス是レ後ニ述フヘキカ如ク旗地ハ從來民人ニ典スルヲ禁セラレタルヲ以テ典當ノ名ヲ避ケタルニ因ルナルヘシ海龍府下ノ一部ニ於テモ亦壓ト稱シテ典ト云ハサル地方アルヲ見ル

第二章　典ノ成立

典ハ出典者即チ原主ト、接典者即チ典主トノ契約ニ依リテ成立シ原主ハ典契即チ典ノ契約證書ヲ作製シテ典主ニ交附スルモノトス口約ノミニ依リタル典ハ全ク其例ヲ見ス時トシテハ同一ノ典契二枚ヲ作リ原主、典主各一枚ヲ保持スルモノアリト雖モ其實例多カラス（參照第五）此場合ニ於テモ尙ホ原主カ之ヲ作製スルコト普通ノ場合ニ異ラス而シテ典ノ契字（證書）ハ典契ト云フヲ常トシ、稀ニハ租借帖（參照第八）兌契（參照第五〔三〕）等ノ名稱ヲ用フルコトナキニ非ス但シ已ニ述ヘタルカ如ク遼西其他ノ地方ニ於テハ典ヲ稱シテ當ト云フカ故ニ其契字モ亦一般ニ當契ト云フヲ常トス（參照第七）滿洲ニ於ル典契ノ書式ハ臺灣ニ比スレハ概シテ簡單ナリト雖モ原主及ヒ典主ノ姓名、典價、典物ノ何タルカノ表示及ヒ其坐落（出典不動產ノ位置）ノ五者ハ要件トシテ必ス契字中ニ記入スヘキモノタリ其他祖遺（祖先ヨリ傳承セル遺產ナルコト）分到（分家即チ家產分割ニ因リテ取得セルコト）契置（賣買等ニ因リテ得タルコト）等ノ如キ典物ノ取得原因、回贖ノ期限、期限ナキトキハ錢到回贖（典價ヲ提供スレ

ハ直ニ回贖スルヲ許スコト)等ノ字樣中說人(媒介者)、中見人(立會人)、立字人(代筆人)、等ノ署名、地租公課等ノ負擔、拔價(典價ノ追加)、等ハ通常典契內ニ記載セラルヽ事項トス回贖ノ季節、典物修理費ノ償還及ヒ其他ノ特約事項モ亦之ヲ添記スルモノ少カラス、今典契ノ一例ヲ示セハ左ノ如シ

立典契人曹正敏同仁同山同芳同春同任大中、因正用不足、將自己祖遺房地壹分、親自央人說允、情願典與張壽春名下居住耕種、同衆議定典價市錢玖仟伍佰吊整、當日交足、分文不缺、並無私債準折逼勒等弊、言明每年交納冊米街市斗參斗正、市錢拾吊整、秋後交與業主交納、與典主無干、自典之後、不拘年限、贖地之秋七月通信、十月以內價到回贖、若過期由典主自便、欲後有憑、立典契爲證

計開

坐落後山口曹家屯正草房七間、耳房兩間、東廂房參間、車厦子壹個、門前草園壹處、連場在內、東西至水溝膠墻南北至河、格、南大玻地四假參日、東西至山頂、格、南北至溝底、閔王鼻子地貳假壹日、南西至格、河、二至溝底、駱鞍子地兩段貳日、東三至分水嶺、溝、此地溝南坡地壹段壹畝、北東南至格溝、曹榮大小地七段、西北至閔姓地、格、二至溝、沙包子地壹假壹日、東南至道、格、二至河、庄東南山根壹段貳日、三至河、廟前地壹段壹日、東西至閔姓地、格、南北至河、本地、東山一段西南至格、溝、二至荒廠、水溝東崖地東西至溝、本地、南北至小道、本地、庄西地壹段陸日、南三至河、大道、庄西地壹段東南至曹姓地、北西至蕭姓地、又庄西地五日、東西至界石、河、二至曹姓地、又庄西小河西崖地壹段四日東西至河、蕭姓地、南北至閔姓地曹姓地

族家人　曹正修　曹大貞
　　　　曹正發　曹大成
　　　　曹正和　曹大倫
　　　　曹大海
中說人　曹豐鈞　劉毓才
　　　　閔家魁　崔貴年

光緒三十一年七月二十八日立典契人曹正 春+ 仁+ 山+ 敏+ 芳+

中見人　葛玉貴　王春長　李德陽　魏吉利　譚廷法

立字人　李榮懷

臺灣ニ於テハ典契ニハ必ス老契（又上手契ト云フ）即チ所有權ノ取得原因ヲ證スヘキ契字又ハ其他ノ證據書類ヲ添交スル慣習アリ（臨時臺灣舊慣調査會第一部調査第一回報告書上卷三五九頁三六〇頁臺灣私法第一卷上六九七頁六九八頁）ト雖モ滿洲ニ於テハ之ニ反シ老契ヲ添フルモノ却テ少シ判例ニモ出典地畝原與絶賣不同、並無一定隨帶原契之說（參照第九）トアリテ賣契ニハ必ス老契ヲ添フヘキモ典契ニ至リテハ必スシモ然ラスト云ヘリ蓋シ此等ノ取得原因ヲ證明スヘキ書類ヲ典主ニ交附セハ後日回贖ニ際シ爭ヲ生シタル場合ニ原主ハ人證ニ依ル外其所有權ヲ證明スヘキ材料ヲ缺クヘキヲ以テナリ但シ臺灣ニ於テハ交附シタル老契名及ヒ其數ヲ典契内ニ明記シ以テ他日引證ノ便ニ供ス（第一回上卷三六〇頁）ト雖モ若シ典主ニシテ其典契ヲ隱匿セハ原主ハ之ヲ引用スルニ由ナカルヘク寧ロ之ヲ原主ノ手ニ保存スルノ安全確實ナルニ如カサルヘシ是レ滿洲ニ於テ臺灣ト其慣習ヲ一ニセサル所以ナリ然レトモ之ヲ交附スルト否トハ原主ノ自由ナルカ故ニ滿洲ニ於テモ亦交附ノ實例ヲ見ルコト少カラス（參照第四第一〇第六五）典ノ名ヲ假リタル賣買ニハ老契ヲ典主ニ附與スルコト殊ニ多シ

滿洲ニ於テハ前述ノ如ク典ノ契字ニハ一定ノ用紙ナキハ勿論其書式モ亦區々タリシカ、昨年ニ至リ奉天民政司ハ官契紙辨法章程十四條ヲ發布シ（宣統三年十月十五日奉天官報第卅八號）一定ノ書式ヲ具備セル用紙ヲ刊行シ之ヲ官契紙ト稱シ奉天省内ニ於テハ典買共ニ必ス此用紙ニ依ルヲ要スト定メタリ其内典ノ契

紙ハ四種ニ分レ旗冊糧地、民冊糧地及ヒ旗民三園ニ對スル典ノ契字ハ之ヲ典契ト稱シ租地即チ餘地升科地等ノ如ク官カ民佃官地ト認メ其賣買ニ更名稅ヲ納ムヘシト定メタル土地ニ對スル典契字ハ特ニ之ヲ典約ト云ヒ前者ト區別ス而シテ官契紙ハ之ヲ各地ノ自治會ニ配布シ人民ヲシテ自由ニ領取シテ使用セシメ其費ヲ徵收セス是レ主トシテ後ニ述フヘキ契稅徵收ノ便ニ資センカ爲メニシテ傍契載ノ曖昧不明ヲ防カントスルニ因ルト云フ吉林省ニ於テハ奉天省ニ先チ光緒三十四年ヨリ典ニ對スル官契紙ヲ發行セリ（參照第十一ノ一）此等規定ノ詳細ハ賣買ノ慣習ヲ報告スルニ際シ之ヲ述フヘシ

典ハ往時ニ於テハ必ス稅契（典稅ヲ官ニ納ムルコト）スヘキモノナリキ典買田宅律ニ凡典買田宅不稅契者笞五十トアル是レナリ然ルニ雍正十三年（西曆千七百三十五年）ニ至リ至於活契典業乃民間一時借貸銀錢原不在買賣納稅之例トノ上諭ヲ發シ典ノ稅契ヲ免シ乾隆二十四年（千七百五十九年）遂ニ之ヲ條例ニ編シ凡民間活契典當田房一概免其納稅ト規定シ以テ律ノ例外トセリ爾來久シク典ニ對スル稅契ヲ見サリキ然レトモ近時財政ノ窮乏ハ各省ヲシテ財源ノ發見ニ腐心セシメ遂ニ典ノ稅契ヲ復活スルニ至レリ例ハ湖南湖北兩省ハ共ニ典契ニ對シ典價六分ノ稅ヲ課シ直隸省ハ一分六厘五毛ノ正稅八厘ノ學費合計二分四厘五毛安徽省ハ正稅六分耗銀六厘又ハ四厘八毛若ハ四厘五毛ヲ徵セリ滿洲ニ於テモ吉林省ハ光緒三十四年以來湖南湖北ノ例ニ倣ヒ典買共ニ六分ノ契稅ヲ課シタリシカ翌年典稅ノミハ減シテ三分トセリ（參照第十一）然ルニ奉天省ハ依然典ニ稅セサリシヲ以テ此點ニ關スル滿洲ノ法制ハ區々タルヲ免レサリキ然ルニ宣統元年五月十六日度支部ハ各省ノ稅契參差一ナラサルヲ憂ヘ且ツ契稅ハ典買主タル富者ヨリ徵スル稅ニシテ貧民ノ生計ニ礙ナシトノ理由ニ因リ典買共ニ

六ケ月以內ニ稅契スヘキモノトシ買稅ハ買價ノ九分(百分ノ九)典稅ハ典價ノ六分(百分ノ六)トシ淸國各省ニ通行スヘキ章程二十條ヲ發布セリ所謂酌加試辦稅契章程是レナリ(參照第一二第一三ノ一、二)是レ實ニ雍正以後各省通行ノ新例トス

戶部則例ニハ如係活契典當田房契載在十年以內者槪不納稅(中略)其有於典契內多載年分者査出治罪仍追交稅銀トアリ一見前ニ擧ケタル乾隆ノ條例ト一致セサルカ如シ然レトモ是レ唯證書面二十年以上ノ期限ヲ約定セルモノハ典ニ非スシテ賣ナリトノ推定ニ基キ稅銀ヲ追徵スルモノナルカ故ニ條例ノ規定ト矛盾スル所ナタ又此投稅カ律ノ典ニ稅セルトハ異ルヲ見ルヘシ奉天及ヒ吉林ノ新個カ後ニ述フヘキカ如ク(第七章第二項參照)二十年又ハ三十年ヲ過キタル典ニ對シ稅契スヘシトセルモ亦是レ所謂典カ變シテ賣ト爲ルノ結果之ニ課稅スルモノニシテ尙ホ典其物ニ對スル稅契ニ非ス故ニ光緒以前雍正以後ニ於テハ典稅ノ實例ハ絕無ナリシカ如シ唯臺灣ニ於テハ同治年間典契ニ稅シ回贖ノ際原主ヲシテ其稅銀ヲ償還セシメタル例アリト云フ(第二回第一卷五五二頁)

第三章　典ノ物體

滿洲ニ於テハ典ノ物體ハ不動產ニ限リ動產ハ典ノ物體タルヲ得ストス蓋シ動產ハ通常破損朽壞シ易ク不動產ニ比スレハ一般ニ耐久的性質ヲ有セス然ルニ典主ハ後ニ述フヘキカ如ク(第四章參照)原主ノ回贖ナキ限リ何時迄モ典物ヲ使用收益シ得ヘキヲ以テ動產ハ一般ニ其物體タルニ適セサルカ爲メナルヘシ而シテ不動產ナル以上ハ其土地タリ家屋タリ又ハ其他ノ物タルトヲ問ハサルコト勿

論ナリ但シ滿洲ニ於テハ家屋又ハ其他ノ建造物ハ土地ニ定着シテ一體ト爲ルヲ原則トシ從テ家屋又ハ其他ノ建造物ノ典ト云フモ其敷地ヲ包含スルヲ常トス城市ニ於ケル王公等ノ所有地上ニ他人ノ建設シタル家屋ノ如キハ之ヲ其敷地ヨリ分離シ獨立シテ典ノ物體ト爲スコトナキニ非スト雖モ其實例極テ稀ナリ故ニ滿洲ニ於テハ典ノ物體ト云ヘハ土地又ハ敷地ト合シタル家屋タルヲ通常トス

臨時臺灣舊慣調査會第一部報告書ハ總テ收益ノ目的ト爲リ得ヘキモノハ之ヲ典ニ供スルヲ得ヘク從テ動產モ亦典ノ物體タルヲ得ヘシト云ヘリ其說ニ曰ク律ニハ典買田宅トアルカ故ニ典ノ目物的ハ田ト宅トノ二者ニ限ルカ如シト雖モ其解釋ニハ曰田則山園陂蕩之類在其內曰宅則碾磨店肆車船之類在其內トアリ故ニ車船ノ如キ動產モ亦田宅ト同樣之ヲ業ト看做シ典ノ目的物タリ得ヘキ者トス（第一回上卷三四〇頁第二回第一卷五二二頁）然レトモ清律田宅中ニ存スル田宅ナル語カ必スシモ總テ此解釋ノ如ク山園陂蕩碾磨店肆車船ノ類ヲ包含セル廣義ノモノノミニ限ラサレハ田宅律ノ各條ヲ通覽セハ明瞭疑ヲ容レサルヘシ故ニ典買田宅トアルカ故ニ直ニ車船ノ如キ動產モ亦典ニ供スルヲ得ト斷定スルハ其論據稍鞏固ナラサルニ似タリ然ルニ典買田宅律ニハ其條文中ニ其所典田宅園林碾磨等物云々トアルヲ以テ典買田宅律ニ用ヒタル田宅ナル語ハ單ニ田及ヒ宅ニ限ルニ非スシテ園林碾磨等モ亦典ノ物體タリ得ヘキハ疑ナシ然ルニ田宅ト云ヒ園林ト云フ皆均シク不動產タリ碾磨モ土地ノ定着物ナルカ故ニ亦一ノ不動產タリ此等ヨリシテ類推セハ陂蕩店肆ノ如キ他ノ不動產モ亦皆典ノ物體タルヲ得ト云フヘシ之ヲ實際ノ慣習及ヒ清人ノ所說ニ照スニ不動產ノ典ニ付テハ滿洲臺灣共ニ異議ナク碾磨モ亦田宅

ニ附屬シテ典ノ物體タル實例少カラス（參照第三第四第五三）反對ニ船車其他ノ動產ニシテ獨立シテ典ニ供セラレタルハ臺灣ニ於テモ亦殆ト其實例ナク（第一回上卷三四一頁臺灣私法第一卷附錄參考書中一三七頁）滿洲ニ於テモ亦然リ然ラハ律ニ所謂田宅ノ典トハ不動產ノミニ限リタリト解スル方律意ニ適合スル者ナルヘク臺灣私法カ從來ノ說ヲ拋棄シ典ノ物體ヲ以テ不動產ニ限リタルハ其當ヲ得タリト云フヘシ（臺灣私法第一卷上六五一頁）但動產ト雖モ不動產ノ從物トシテ之ニ附屬セシメラレタル場合ニハ亦出典セラルヽヲ妨ケサルハ勿論ナリ臺灣土地慣行一斑モ亦「典ノ領域ハ一般ニ動產不動產ニ擴充ス」ト稱ス（第三卷九六頁）ト雖モ何等論據ヲモ示サヽルヲ以テ之ヲ可否スルニ由ナシ又戶律錢債ノ部ニハ凡私放錢債、及典當財物、每月取利云々ノ語アルヲ以テ一見動產ノ典當ヲ認メタルニ似タリ然レトモ茲ニ所謂典當トハ每月利ヲ取ルト云フ點ヨリ見ルモ其動產ノ質入レヲ指スモノタルコト明ナルヲ以テ吾人ノ所謂動產典ノ例ト爲スニ足ラス

典ハ臺灣舊慣調查報告書ニ述ヘタルカ如ク其起源甚遠シ近來新疆地方ノ沙中ヨリ發掘セル唐代ノ古書中ニモ現ニ典契ノ存スルヲ見ル（參照第六）其沿革ヨリ云ハヽ臺灣報告書ノ引證セルカ如ク衣服琴絲ノ如キ動產ノ典ニ始マリ次第ニ不動產ニ及ヒタルモノナルヘシ（第二回第一卷五二一頁及ヒ同參考書二五八頁）今日ニ於テモ亦動產ノ質入レヲ以テ典又ハ典當ト稱スルハ通常見ル所タリ且ツ清律ハ一定ノ金錢ヲ得自己ノ妻妾子女ヲ他人ノ使役ニ供スル行爲ヲモ亦典ト云ヘリ（戶律典雇妻妾）故ニ典ハ其文字ノ用例ノミニ依レハ往時ニ於ル動產ノ典及ヒ今日ニ於ケル動產ノ典、妻妾子女ノ典及ヒ吾人ノ所謂狹義ノ典即チ今日普通ニ行ハルヽ不動產ノ典ノ四者

ヲ包含スル廣義ノモノト爲スヲ得而シテ往時ニ於ル動産ノ典ハ文獻ノ乏シキ其法律的性質ノ詳細ヲ知ルニ由ナシト雖モ全ク一ノ質入ニ過キサルカ如ク今日ニ於ル動産ノ典モ亦純然タル動産質タリ從テ此兩者ハ吾人ノ所謂典トハ其性質ヲ異ニセリ妻妾子女ノ典ハ其由來頗ル古ク唐代ノ契字ニモ亦存スルヲ見ル(參照第六ノ二)而シテ其典價ヲ受クル點及ヒ典價ノ給付ニ因リテ回贖シ得ヘキ點等ニ於テ吾人ノ所謂典ト相似タリト雖モ原來此等ハ普通ノ財産ト同視スヘキモノニ非ス其典ノ法律上ノ效果モ亦普通財産ノ典ト異ル所少カラス即チ一種特殊ナル雇傭關係タルニ過キサルカ故ニ之ヲ混同スルハ正當ナラスト考フ故ニ本報告ハ其法律上ノ性質ニ從ヒ典ヲ以テ狹義ニ解釋セリ

不動産ハ典ノ物體タルヲ得ルコト前述ノ如シ然ラハ不動産ニ對シテ如何ナル權利ヲ有スル者ニシテ始テ之ヲ典ニ供スルヲ得ルカ後ニ述フヘキカ如ク(第六章第一項參照)典ニ因リテ典主ノ爲シ得ヘキ不動産使用收益ノ範圍ハ頗ル廣大ニシテ地上權者又ハ賃借權者ノ有スルカ如キモノヽ比ニ非ス從テ斯ル廣汎ナル使用收益權ヲ他人ニ附與シ得ヘキ者ニ非レハ出典行爲ヲ爲スヲ得ス滿洲ニ於テハ(一)所有權者即チ業主ハ一般ニ其所有不動産ヲ典ニ供シ得ルコト勿論トス臺灣ニ於テハ亦此點ニ於テ一致セリ(二)典主ハ一般ニ其接典シタル物體ヲ出典スルヲ得是レ所謂轉典トシテ臺灣ニ於テモ亦之ヲ認ム(三)押主ハ一般ニ其物體タル不動産ヲ出典スルヲ得ス但シ押カ變シテ典ト爲リタル場合ハ此限ニ在ラス押トハ臺灣ニ於ル胎ト同一ニシテ抵當權ニ類似シタル一種ノ不動産權タリ之ニ關シテハ特ニ押權ノ慣習トシテ報告スル所アルヘキヲ以テ今之ヲ略ス(四)租戶モ亦一般ニ租ノ物體ヲ出典スルヲ得ス是レ租トハ普通賃借ノ如キ法律關係ニシテ臺灣ニ於ル佃ニ相當シ之ニ因リテ租戶

ノ有スル權能ハ典主ノ有スヘキ權能ヨリ狹隘薄弱ナルヲ常トスルカ故ニ租戶ハ自己ノ有スル權利範圍ヲ超エテ他人ノ使用收益ヲ許スヲ得サレハナリ判例ニモ査、王輸學所租之地半日、既自不耕種、即應退佃何得轉典他人(宣統元年三月廿五日盛京時報所載撫順地方審判廳民事案)トアルハ是レナリ臺灣ニ於テモ亦普通ノ佃戶ハ其承佃セル不產產ヲ出典スルヲ得スト云フ(第一回上卷三四〇頁)但シ租トハ其意義廣汎ニシテ下ハ債權的借地權ヨリ上ハ永代借地權類似ノモノニ迄及フカ故ニ一概ニ租戶ハ其租地ヲ出典スルヲ得スト斷言スル能ハス例ハ滿洲ニ於ル蒙地即チ開墾ノ爲メ滿漢人民ニ開放シタル蒙古王公ノ領地ニ於テハ其租戶タル人民ハ自由ニ其承租シタル土地ヲ出典スルヲ得トス抑モ出放シタル蒙地ハ純然タル蒙古王公ノ私有地タルカ又ハ其公法的領地タルニ過キサルカニ付テハ本報告書ノ前篇蒙地ノ部ニ於テ述フヘキカ故ニ今之ヲ省略スヘシト雖モ其人民カ皆自ラ租戶タルコトヲ認ムルハ疑ナキ事實タリ然レトモ此等租戶ノ有スル權利ハ殆ト所有權ニ異ラスシテ租戶ハ自由ニ其租地ヲ賣買スルヲ得(縱令通常賣買ノ名ヲ避ケル兌即チ租權ノ讓渡トナスモ)從テ之ヲ典ニ供スルカ如キハ決シテ怪ムニ足ラサルナリ(參照第七第五六第五七第五九第六三)滿洲ニ於ル王公等ノ莊園又ハ其他ノ所有地ニ居住耕種スル者ノ有スル租權ノ範圍ハ一定セスト雖モ其內ニハ往々永代借地權ノ如キ權利ヲ有スル者アリ遼西ニ於テハ殊ニ此種ノ租戶ヲ見ルコト多シ此等ノ者ノ有スル租權モ亦殆ト業主ノ權能ニ彷彿タリ從テ法律上ハ租戶カ此等ノ土地ヲ典賣スルヲ許サスト雖モ實際ニ於テハ之ヲ出典スルモノ非常ニ多ク而モ其違法ノ故ヲ以テ其出典ヲ無效トスルヲ得ス業主タル王公等ト雖モ其回贖ニハ必典價ノ給付ヲ要スルハ滿洲各地ノ慣習ノ一致スル所タリ之ヲ要スルニ不動產ノ出典ヲ爲シ得ヘキ者ハ其業主、典主、又ハ此等ニ匹敵スヘキ程度ノ使用收益權ヲ有スル不動產權者ニ限ルモノト

ス

理論ヨリ云ハハ、不動產上特ニ限定セラレタル權利ヲ有スル者ト雖モ一定ノ典價ニ對シ該範圍內ニ於ケル使用收益權ヲ典主ニ附與シ得ヘク之ヲ典ト稱スルモ亦何等ノ差支ナカルヘク必スシモ典ハ所有權ニ近キ廣汎ナル使用收益權ヲ有スル者ノミ之ヲ爲スコトヲ得トスルヲ要セサルヘシ臺灣ニ於テ大租權、地基租權又ハ水租權者カ、不動產ニ對シテ限局セラレタル收益權ノミヲ有スルニ拘ラス尙ホ典ヲ設定スルヲ得ト爲スノ例アルカ如キ是レナリ(第一回上卷三四〇頁)此理論ヨリセハ普通ノ租戶即チ賃借權者ト雖モ其權利ノ範圍內ニ於ル使用收益權ヲ他人ニ附與シテ典ト爲スヲ得ヘキカ如シ然レトモ前述ノ如ク滿洲臺灣共ニ普通ノ租戶カ其租地租房ヲ出典シ得ルコトヲ認メス從テ典ニ於ル使用收益權ノ範圍ハ舊慣上一定ノ限界アリ之ニ及ハサルモノハ通常典ト稱スルヲ得スト云ハサルヘカラサルヘシ故ニ臺灣ニ於ケル大租水租地基租等ノ典ハ名ハ典ナリト雖モ實ハ典ニ非ルナキカ吾人ハ未タ滿洲ニ於テ全ク斯ル例ヲ聞カサルヲ以テ仔細ニ其性質ヲ研究スルニ由ナシ

此ノ如ク不動產ハ一般ニ典ノ物體タルヲ得ト雖モ法律上特ニ出典ヲ禁セラレタルモノハ其例外タルコト勿論ナリ滿洲ニ於テ此等禁令中最モ著シキモノハ旗民不交產例ナリ詳言スレハ旗地ハ民人ニ典賣スルヲ得スト定メラレタルモノ是レナリ(典賣田宅律附例)此禁令ハ雍正七年(千七百二十九年)ノ上諭中ニ八旗地畝、原係旗人產業不准典賣與民人向有定例トアルヲ以テ遲クトモ雍正以前ニ存シタルモノナルヘク乾隆三十四年(千七百六十九年)ニ定メラレタル戶部則例ニモ其禁例ヲ見ルト雖モ之ヲ律例中ニ纂入シタルハ嘉慶十三年(千八百八年)ニシテ同十五年之ヲ續修シ後咸豐ヨリ光緒ニ及

フ間、或ハ此禁令ヲ解キ或ハ之ヲ復活セシメタルコトアリシモ滿洲ノミハ常ニ除外セラレタリシヲ以テ滿洲ニ於テハ間斷ナク此禁令ヲ持續セリ而シテ光緒三十一年(千九百五年)ニ至リテ奉天省ニ於テハ始メテ此禁令ヲ解キ(參照第八四)更ニ光緒三十三年一般ニ旗人民人ノ畛域ヲ除カルヽニ及ヒ此禁令モ亦清國全體ヲ通シテ全然解除セラレタリ但シ滿洲民間ノ實際ニ於テハ旗人ノ民人ニ對スル不動產出賣ノ禁ノミハ從來ヨリ嚴格ニ維持セラレタリト雖モ之ヲ民人ニ出典スルノ一事ハ早クヨリシテ其禁令ハ實行ヲ見ス官衙モ亦公然承認シテ今日ニ及ヘリ故ニ旗地ハ此禁令ノ存シタリシニ拘ラス舊慣上滿洲ニ於テハ一般ニ典ノ物體タリト云フヘシ官莊寺田及ヒ其他ノ不動產ニ付テモ亦法律上出典ヲ禁セラレタルモノ少カラス然レトモ此等ノ點ニ關シテハ別ニ不動產ノ種類ヲ報告スルニ際シ述フル所アルヘキカ故ニ今一々之ヲ擧ケス

第四章　典ノ期限

典ハ普通ノ法律行爲ト同ク之ニ期限ノ附シタルモノ少カラス往々典契中ニ一典幾年又ハ幾年爲期ト記シタルモノアル是レナリ然レトモ所謂典ノ期限即チ典限トハ原主カ典主ヨリ得タル金錢即チ典價ノ返濟スヘキ期限ヲ指スニ非ス是レ典主ハ後ヲ述フルカ如ク期限到來スルモ典價ノ給付ヲ請求スルヲ得サレハナリ又典權即チ典主ノ典物ニ對スル使用收益權ノ存續期間ヲ云フニ非ス是レ典物ノ使用收益權ハ典限ノ到來ニ因リテ當然消滅スルモノニ非スシテ典主ハ典限到來後ト雖モ原主ノ回贖ナキ限リ依然トシテ其使用收益ノ繼續シ得ヘキモノナレハナリ又法律ノ定メタル典權ノ存續期間ト混同スヘカラサルハ勿論ナリ是レ典限ハ當事者ノ任意ニ約定スルモノナレハナリ而シテ典

ハ慣習上其期限ノ到來ニ依リテ始テ原主ノ回贖ヲ爲スヲ許スモノニシテ爾後何時迄モ又何時ニテモ回贖シ得ヘク而モ原主ニシテ回贖セサルトキハ典ハ依然トシテ繼續セラルヘキモノトス此ニ依リテ之ヲ見レハ典ノ期限トハ典主ノ利益ノ爲メ少クトモ其期限内ハ典物ノ使用收益ヲ爲スヲ得ヘカラシメンカ爲メ原主ノ回贖ヲ抑止スル目的ヲ以テ典契約ニ附シタル附款タリト云フヘク從テ名ハ典ノ期限ナルモ典ノ主眼タル典物ノ使用收益權即チ典權トハ何等ノ關係ナク却テ此權利ヲ終了セシムヘキ原主ノ回贖ニ關スル期限ニシテ一言ニシテ之ヲ云ヘハ回贖ノ始期タリ此典限ノ特色ハ從來人ノ多ク注意セサリシ所ニシテ或ハ之ヲ以テ典價返濟期トシ典權存續期トシタルカ爲メ延イテ典其物ニ對スル各種ノ誤解ヲ惹起スノ原因ト爲リタルコト多シ故ニ今律例ノ規定及滿洲ノ慣習ニ照シテ此性質ヲ闡明スヘシ典賣田宅律ニハ其所典田宅園林碾磨等物、年限已滿、業主備價取贖、若典主託故不肯放贖者、笞四十ト規定シ以テ原主ハ期限後何時ニテモ回贖ヲ請求シ得ヘキコトヲ示シ其附例ニハ並典限未滿、而業主強贖者、俱照不應重律治罪ト定メテ以テ原主ハ典限前典物ヲ回贖スルヲ得サルコトヲ示シタリ即チ律例カ典ノ期限ヲ以テ回贖ノ始期ト認メタルヲ見ルヘシ次ニ奉天諮議局第二次報告書關於改正本省田房典契單行章程議案之件中ニモ奉天度支司カ奉天省內一般ノ慣習ニ從ヒ典ノ期限ヲ以テ最短三年ト定ムヘキコトヲ立案シ其典期以三年爲限、限內不得取贖ト定メタルニ對シ諮議局ハ更ニ之ヲ說明シテ典ノ期限カ其限內ニハ回贖ヲ許サヽルモノタルヲ認ムルト同時ニ且奉省習慣、立契大概寫三年者居多、而贖時則無拘束、故遲至十年二十年、所在多有ト稱シ期限以後ハ慣習上何時迄モ回贖シ得ヘキモノナルコトヲ明言シ特ニ典ノ期限ニ關スル誤解ナカラシメント建議シタルヲ見ルモ滿洲ノ慣習モ亦之ヲ以テ回贖ノ始期ト爲スモノタルヲ知ルヘシ故ニ典ノ期限

ハ我民法ニ於ケル不動産質ノ存續期間ノ如キモノト異リ却テ地所書入質入規則ニ存シタリシ存續期間即チ不動産質ハ三年間ニシテ消滅セス辨濟ナキ限リハ永續スヘキモノトセル舊規定ノ期間ト同種ノモノタルコトヲ知ルヘシ蓋シ典ハ典主ヲシテ典物ノ使用收益ヲ爲サシムルモノタリ然ルニ典物タル不動産ノ使用收益ハ多少ノ長日月ヲ待テ始テ十分ノ效ヲ全フシ得ヘキヲ常トスルカ故ニ若シ典後短日月ニシテ直ニ回贖セラルヽモノトセハ十分ニ接典ノ目的ヲ達セサルコトナシトセス從テ豫メ一定ノ期限ヲ約定シ少クトモ其期限内ハ典物ヲ使用收益スルヲ得セシメンカ爲メ此期限ヲ設ケタルモノナルヘシ而シテ期限後ハ最早典主ノ利益ヲ保護スル必要ナカルヘシトシテ原主ノ回贖ヲ許スモノタリ然レトモ原主ニシテ回贖セサル間ハ典主ノ使用收益ヲ繼續セシムル固ヨリ妨ナク原主ハ唯爾後何時ニテモ回贖シ得ヘクハ即チ足ルヘシ是レ典ノ期限カ上述ノ如ク回贖ノ始期タル所以ナルヘシ但シ期限ノ約定アリシニ拘ラス或ハ典限内ニ於テ回贖ヲ實行シ(參照第一九)或ハ殘餘ノ年限ニ對シ一定ノ利子ヲ拂フトキハ典限内ノ回贖ヲ許スト爲シタルモノアリ(參照第二〇)然レト此等ハ典主ノ承諾又ハ双方ノ協議ニ因ル特例ニ過キスシテ典限ノ性質上然ルニ非ルハ多言ヲ要セサルヘシ

典ノ期限ハ滿洲ニ於テハ土地ニ關シテハ三年ヲ約定スルモノ最モ多シ(參照第七第十五第五六第六三)前述諸議局ノ建議ニモ亦此慣習アルヲ認メタリ是レ滿洲ノ耕地ハ一般ニ輪作ヲ爲シ而シテ通常三年毎ニ施肥スルヲ以テ其間ハ回贖ヲ抑止スル必要アルヘキヲ以テナリ三年以外ノ典期ヲ約シタルモノ亦勿論之ナキニ非ズ(參照第一四)而シテ家屋又ハ家屋ト耕地若ハ宅地ト耕地トヲ合セタル典ニアリテハ比較的長期ヲ約スルモノ少カラス是レ其住居又ハ家屋ノ新築修理後直ニ回贖セラルヽ

ハ典主ニ對シテ不利ナルコト多ケレハナリ(參照第一六第一七第一八第一九第三三第二〇第四二)稀ニハ典主ノ居住スル限リ回贖ヲ許サスト定メタルヲ見ルコトアリ(參照第三五)然レトモ滿洲ニ於テハ土地ノ典ニ付テハ典限ヲ約定セスシテ唯錢到取贖又ハ不拘年限錢到回贖等ト定メ又ハ回贖ニ關スル何等ノ文言ヲ記入セスシテ原主典價ヲ提供スルトキハ何時ニテモ回贖ヲ許ストナスモノ却テ普通ナルカ如シ家屋ノ典ニ於テモ亦此例ヲ見ルコト少カラス(參照第二八第四〇第四一第四三)蓋シ滿洲ニ於テハ不動産ノ出典出賣等ハ毎年秋收後ニ於テ之ヲ行フヲ常トシ而シテ慣習上典地ノ回贖モ亦必ス秋收後タルヘキコト後ニ述フヘキカ如クナルヲ以テ典限ノ定メナキ場合ニ於テモ少クトモ一年間ハ典主其典物ヲ使用收益スルヲ得ヘシ又地方ニ依リテハ期限ノ定メナキ場合ニ於テモ一定ノ年限ヲ經ルニ非レハ慣習上其回贖ヲ許サヽルモノ少カラス例ハ安奉沿線橋頭附近ニ於テハ房三地二遼源州三江口附近ニ於テハ房五地三ナル該アリテ家屋ノ典ハ三年五年土地ノ典ハ二年三年ヲ經過シテ始テ回贖シ得ヘク其以前ノ回贖ハ情誼ニ反ストス此ノ如ク一般的又ハ地方的制限ノ存スルカ爲メ特ニ期限ヲ約定セサルモ典主ハ直ニ典物ヲ取戻サルヽノ憂ナク而シテ原主モ亦此等慣習上ノ期限以后ニ於テハ何時ニテモ回贖シ得ルノ自由アリ是レ一般ニ典限ヲ約定セサル所以ナリ

前述ノ如ク期限ノ有無長短ハ勿論當事者ノ事情ニ從ヒ隨意ニ之ヲ定ムルヲ得然レトモ又全ク制限ナキニ非ス前述ノ如ク典ノ期限ハ回贖ノ始期ニシテ其以前ニハ回贖ヲ爲スヲ得サルカ故ニ典限ノ長キモノハ殆ト賣買ニ等シク原主ハ唯所有者タル空名ヲ擁シテ何時迄モ典物ノ實權ヲ回復スルヲ得ス而シテ出典ハ通常原主窮乏ノ場合ニ生スルカ故ニ典主ハ之ニ乘シテ長期ノ典限ヲ約セシメ以テ永ク典物ノ實權ヲ掌握セントスルコト不動産ヲ尊重スル淸人間自然ノ趨勢タリ此不動産兼併ノ弊

ハ清初以來歳月ヲ經ルニ從ヒ次第ニ盛トナリシヲ以テ乾隆三十五年（千七百七十年）以後ニ於テハ法律ハ典限ヲ以テ全然當事者ノ隨意契約ニ放任セス一定ノ年限ヲ立テ之ニ超過スルヲ得サラシメタルコト次ノ如シ

如係活契典當田房、契載在十年以內者、概不納稅、（中略）其有於典契內多載年分者、查出治罪、仍追交稅銀（戸部則例置產投稅）

民人典當田房、契載年分、統以十年爲率、限滿聽贖（中略）、倘於典契內多載年分、一經發覺、追交稅銀、照例治罪（同）

（上略）、典當田房、契載年限、至多以十年爲率、倘多載年分、一經發覺追交稅銀、照例治罪（大清律例彙輯便覽典買田宅律書頭ニ戸部則例ノ規定トシテ揭ケラレタルモノ）

即チ民人間ノ典ハ十年以內タルヘク其以上ヲ約定セルモノハ典ヲ假裝セル賣買ナリトシ典主ハ之ニ對シテ契稅ヲ納メサルヘカラス但シ最後ノ規定ハ現行則例中ニ存セスト雖モ參照ノ爲メ之ヲ揭ク

旗人相互間ニ於ケル典モ亦民人間ノ場合ト同シク十年ヲ限リトス

（上略）凡典當田房、契載年分、統以十年爲率、十年限滿、原業力不能贖、再予餘限一年、（中略）、倘逾一年餘限、仍不報稅、（中略）、均追價治罪（戸部則例置產投稅）

而シテ十年以上ヲ約セル者ハ民人ノ場合ト異リ刑事ノ制裁ヲ蒙ルコトナシト雖モ十年後ハ契載年限ノ如何ニ拘ラス典主ハ必ス投稅執業セサルヘカラス而シテ此場合ニ原主カ回贖スルヲ得サルハ勿論トス但シ此規定ハ畿輔地方ニ限ラレ滿洲ニハ適用ナカリキ

此ノ如ク滿洲ニ於テハ法律ハ民人相互間ノ典ニ限リ十年以上ノ期限ヲ附スルヲ許サヽリキ之ヲ滿洲今日ノ實際ニ問フニ民人相互間ノ典タルト又ハ旗人相互間ノ典タルトヲ問ハス一般ニ二三年又ハ五六年迄ノ期限ヲ約定スルヲ常トシ長キモ十年ニ及フモノ多カラス法律ノ禁止アルニ拘ラス舊慣ニ從ヒテ民人カ旗地ヲ接典スル場合ノ典ニ付テモ亦然リ但シ時トシテハ五六十年ノ長期ヲ約シタル契字ナキニ非スト雖モ是レ實ハ眞正ノ典ニ非ス或ハ法律上禁止セラレタル不動產ノ賣買ヲ爲サンカ爲メ或ハ賣買ノ契稅ヲ免レンカ爲メ故ラニ賣買ノ名ヲ避ケテ典ヲ裝ヒ此ノ如キ長期ノ典限ヲ定メタルニ過キス(參照第二一)

附言　茲ニ述ヘタル法定ノ期間ハ當事者カ典ノ期限トシテ約定シ得ヘキ最長限度タルニ過キス之ヲ後ニ述フヘキ所謂回贖ノ期限即チ消滅時效ノ成就スヘキ期間ト混同セサルヲ要ス此兩期間ハ旗人相互間ノ典ニ付テハ相一致スト雖モ其他ニアリテハ全ク相異レリ即チ民人相互間ノ典ニアリテハ前者ハ十年ニシテ後者ハ三十年(舊制及ヒ吉林新制)又ハ二十年(奉天新制)タリ旗民間ノ典ニアリテハ前者ハ全ク其規定ヲ缺キ後者ハ二十年又ハ三十年タリ(第七章第二項參照)臺灣舊慣調査報告書ハ民人契典旗地、回贖期限、以二十年爲斷、如立契已逾例限、即許呈契升科、(無論有無回贖字樣)不准回贖、在限內者、仍准回贖(戸部則例旗民交產)ノ法文ヲ以テ前ニ述ヘタル典限制限ノ規定ト解釋セルカ如シ(第二回第一卷五五一頁臺灣私法第一卷上六八四頁)然レトモ此規定ノ根源タル咸豐三年戸部奏定ノ旗民交產程ニ徵スルニ凡民典旗地立契在道光十三年以前者、縱經註明回贖字樣、亦不准其回贖、即令民投稅升科、在道光十三年以後立契者、始准一律回贖云々(畿輔通志卷九十五)トアリ此ニ依リテ之ヲ見レハ則例ニ所謂立契已ニ例限ヲ逾ユ云々トハ立法當時ヨリ二年以前(即チ道光十三年以前)ニ於テ立契シタルモノハ

已ニ時效ニ因リテ回贖ヲ許サス立法當時未タ二十年ニ達セサルモノハ回贖ヲ許スノ意ニシテ經過法ノ規定タルコト明ナリ從テ所謂契載ノ期限カ例限即チ二十年ヲ逾ユルト否トハ此法文ノ關スル所ニ非スト云フヘシ同報告書カ之ヲ以テ典限ノ制限規定ト考ヘタルハ法文ノ誤解ニ出テタルモノナルヘシ

以上述ヘタルカ如ク典ニハ期限ヲ約定セルモノト否ルモノトノ二者アリ期限ナキ典ハ原主カ典價ヲ提供スルニ於テハ何時ニテモ回贖シ得ヘク期限アルモノモ亦其期限到來後ニ於テハ典價ノ提供ニ因リテ同シク何時ニテモ回贖スルヲ得而シテ原主ハ典物ノ滅失及ヒ其他ノ消滅原因ナキ限リ何時迄モ回贖ノ權利ヲ保持シ典主モ亦其典物ノ利用ヲ繼續スルヲ得ルモノトス諺ニ所謂典地千年活トハ是レナリ契字中ニ此旨ヲ明言シタルモノ亦少カラス(參照第六三)典買田宅律ニモ其年限雖滿業主無力回贖者不拘此律トシ其註ニハ業主無力取典則非典主之過仍聽管業故曰不拘此律ト云ヘリ即チ原主ハ期限後何時迄モ回贖權ヲ失ハスト唯モ其回贖ヲ爲サヽル間ハ典主ハ依然典主トシテ典業(典物)ヲ承管スヘシト定メタルナリ要スルニ慣習及ヒ清律共ニ當典ヲ以テ其期限ノ有無ニ拘ラス原主ノ回贖ナキ限リ典トシテ永久ニ存續スヘキモノト爲セリ然レト典ハ斯クシテ長年月ヲ經其間後ニ述フヘキカ如キ轉典行爲ニ因リテ幾多ノ典物占有者ヲ代フルコトアルヘキヲ以テ權利關係ノ錯綜ヲ來シ易ク其弊害數フルニ勝エサルモノアリキ清國ノ立法者モ夙ニ此點ニ留意シ一定ノ期間後ハ或ハ原主ノ回贖ヲ許サス或ハ典主カ典物ニ對スル時效取得ヲ主張シ得ル等ノ規定ヲ設ケタリ然レト此等ノ法律規定ハ畢竟典關係ヲ消滅スヘキ法定消滅原因タルヲ以テ第七章第二項ニ至リテ之ヲ詳述スヘシ

第五章　典價

典ハ典主ヲシテ典物ノ使用收益權即チ典權ヲ得セシメ原主ハ之ニ對シテ典主ヨリ利用消費シ得ヘキ一定ノ金錢……ヲ得ルモノタリ恰モ買戻附賣買ニ於テ所有權ノ取得ニ對シ代價ヲ與フルカ如シ此一定ノ金額ヲ名ケテ典價ト云ヒ典ニハ一般ニ典價ノ給付アルヘキモノトス典ニシテ典價ノ給付ナキハ律ニ所謂虛錢實契ノ典ニシテ法律上無效タリ其典物ハ之ヲ原主ニ還附セサルヘカラス（盜賣田宅律）然レトモ所謂虛錢實契ノ典トハ典主ノ詐欺又ハ强迫ニ出テタルモノニ限ル律ノ註ニ或出於逼勒、或被其誆騙、非業主之得已也トアルハ是レナリ故ニ當事者ノ自由意思ニ依リ典價ヲ要セスシテ典與スルハ此限ニ在ラス但シ此種ノ典モ亦所謂虛錢實契ノ推定ヲ免レサルノ恐アルヲ以テ典契上ニハ典價ノ記載ナキモナシ

典價額ハ出典スヘキ不動產ノ良否、原主信用ノ厚薄典主カ典物ノ使用收益ヲ欲望スル程度、原主ノ典價ヲ要スル事情如何等即チ出典當時ニ於ケル當事者及ヒ典物ノ狀況ニ依リテ定マルモノトス故ニ肥沃ナル土地ニ對シテハ賣價ノ九分以上稀ニハ賣價ト同額ニ上ルコトアルト同時ニ磽确ナル土地ニシテ原主亦信用ニ乏シキモノハ賣價ノ四分位ニ過キサルコトアリト云フ一般ニ云ヘハ滿洲ニ於テモ亦臺灣ニ於ケルカ如ク賣價ノ七八分即チ十分ノ七八タルヲ普通トス（第一回上卷三六一頁）但シ典契中往々ニシテ賣價ノ二三分ニ過キサル典價ヲ見ルコトアリ然レトモ是レ多クハ押又ハ其他ノ權利關係ヨリ變シテ典トナリタルモノニシテ最初ヨリ典タリシモノニハ此ノ如キ低價ノモノヲ見ルコトナシ今各地ニ於ル賣價ト典價トノ比率ヲ列擧スレハ左ノ如シ

地名		率（分ハ我ガ割ニ當ル）	典價	買價
關東洲	金州	六七分又ハ八分	—	—
	長嶺寺	六七分	—	—
	泡子劉家屯	七八分五分	—	—
	唐家房	五分	—	—
	貔子窩	七八分	—	—
	葦河寨	四分	一二〇	三〇〇
	蓋平	七分五	一五〇〇	二〇〇〇
遼陽	接官廳	七分	三〇〇〇	四二〇〇
	東京陵	五、六、七分	七六五〇〇	一〇〇〇
	劉二堡	七八分	八七〇〇〇	一〇〇〇〇
安奉線	橋頭	六七分	—	—
	鐵嶺	七分	七〇〇	一〇〇〇
	大孤家子	五六分	六五〇〇	一〇〇〇
	開原	八分	四〇〇	五〇〇
	雙廟子	七分五	一五〇〇	二〇〇〇
	懷德	六分六 七分五	一二〇〇	一六五〇
	遼源州	七分五	一五〇	二〇〇

海龍府 山城子	八〇〇	五〇〇	六分二五
海龍府 雙頂子	七〇〇	四五〇〇	五分七一 七分一四
西豐縣 神樹	三三〇	二〇〇 三五〇	七分五九 六分〇六
長春 老成窩堡	四〇〇	三〇〇	七分五
廣寧	一〇〇	七八〇	七八分
錦州	一〇〇	七八〇	七八分
義州七里河	一二〇〇	六七〇〇	五六分
寧遠沙後所	一五〇〇	八〇〇 一〇〇〇	五六分
同 三里橋	七八〇〇	四五〇〇	六分
岫巖小孤山	一〇〇〇	五〇〇乃至九〇〇	五分乃至九分
莊河冠牛溝	三〇〇〇	一五〇〇	五分
同 雞窩舖	—	—	略ホ實價ト同シ
鳳凰城	二〇〇〇	二〇〇〇	實價ニ同シ
奉天于洪屯	三〇〇	二〇〇乃至二五〇	七八分

典價ハ通常金錢ヲ以テ之ヲ定ム金錢以外ノ物品即チ他ノ代替物ヲ以テ典價ト爲スモ亦妨ナシト雖モ其實例ハ殆ト之ヲ見ス而シテ滿洲ニ於テハ當事者ノ實際授受シタル貨幣ノ何種タリシカヲ問ハス典價ヲ表示スルニハ一般ニ銅錢ヲ以テシ且ツ其銅錢ハ某市場ノ相場ニ依リタルヲ知ル得ヘカラシムルヲ常トス即チ通常單ニ市錢幾吊ト記シ以テ其附近城市ニ於ケル銅錢ノ市價ニ從ヒタル示シ

(參照第一五、一六)或ハ更ニ明ニ某地ノ市錢例ハ鳳市錢又ハ遼錢ト云ヒテ鳳凰城又ハ遼陽市場ノ銅錢相場タルヲ示ス(參照第一八、一九)又稀ニハ紋銀底兩若ハ市銀幾兩ト云ヒテ銅錢ノ代リニ某市通用ノ元寶銀(馬蹄銀)ニ依リタルモノアリ(參照第五八)然レトモ近時實際ニ通用スル貨幣小銀元ヲ以テ最モ普通トシ銅錢ノ如キハ極テ少額ナル取引ノ計算ニ用ヒラルヽノミ故ニ典價幾吊ト云フモ其回贖ニ際シ之ニ相當スル銅錢ヲ以テ支拂ヲ爲シ得ヘキニ非ス必ス小銀元又ハ其他ノ流通貨幣ヲ以テスルヲ要ス即チ典契上ニ於ル銅錢ノ數量ハ單ニ此等ノ貨幣ニ換算セラルヘキ典價額ヲ示スニ止ル然ルニ此銅錢ノ相場モ地方ニ依リテ多少ノ差異アリ例ハ海城ニ於テ銀一元ハ錢八吊ニ當リシ際奉天ニ於テハ九吊ニ當リシ如キヲ常トスルヲ以テ典價ヲ表示スルニハ必ス某地ノ銅錢相場ニ依リタルヲ知リ得ヘカラシムルヲ要ス是レ前述ノ如ク市場ノ表示ヲ必要トスル所以ナリ故ニ若シ其何市ノ市錢又ハ市銀タルカ不明ニシテ典價額ニ關シ爭ヲ生シタルトキハ裁判官ノ認定ヲ以テ公平ニ從ヒ之ヲ定ムル外ナカルヘシ(參照第二三)

典價ハ典ノ回贖ニ際シ必ス典主ニ給付スルヲ要スルモノトス典買田宅律ニ所謂備價取贖トハ是レナリ此典價ハ原主カ不動産ヲ占有用益セシムルニ對シ典主ヨリ融通セル金錢ナルカ故ニ原主カ自由ニ之ヲ消費スルヲ得ヘキコト勿論ナリ然ラハ典價ハ消費貸借ノ場合ニ於ケルカ如ク原主ノ典主ニ對スル債務ト爲リ回贖ノ際之ヲ辨濟スヘキモノナリヤ否ヤ世人ハ通常之ヲ以テ原主ニ對スル貸金即チ對人的債權ナリト看做スカ如シ獨リ臺灣舊慣調査報告書ハ此一般ノ見解ヲ否認シ典ハ其物體ニ一定ノ金額ニ對スル物上的負擔ヲ加ヘタルモノナリト論定セリ(第二回第一卷五四三頁五五五頁臺灣私法第一卷上六六三頁)蓋シ回贖ハ原主カ典權即チ典主ノ使用收益權ヲ消滅セシムル行爲ニ

シテ之ヲ爲スト否トハ原主ノ自由タリ而シテ典價ノ提供ハ單ニ回贖ノ要件タルニ過キス從テ原主ニシテ回贖ヲ欲セサルトキハ勿論典價ヲ提供スヘキ必要ナク典主ハ之ニ對シテ何等ノ請求權ヲモ有セス諺ニ所謂催典不催贖トハ是レナリ即チ典價ハ全ク對人的債權タル痕跡ナク臺灣舊慣調査報告書カ通說ヲ否定シタルハ誠ニ至當ト云フヘシ而シテ原主カ何時迄モ回贖セサル場合ニモ典主ハ其典物ヲ賣却シテ原典價ノ還償ヲ得ルノ道ナキコト法令舊慣共ニ一致スル所タリ同報告書カ少クトモ法律上ニハ此換價ノ處分方法アルカ如ク論シタルハ後ニ述フヘキカ如ク法文ノ誤解ニ因ルモノニシテ滿洲ニ於ル淸人ハ從テ此ノ如キ處分ヲ以テ情理ニ合セサル不當ノ方法ナリト斷言シテ憚ラス(第七章第三項參照)故ニ同報告書カ此點ヲ基礎トシ典ハ典價ニ對シ其物體ニ物上的負擔ヲ加ヘタルモノト解シタルハ其論據ヲ缺クニ似タリ即典主ハ對人的ニモ對物的ニモ典價ノ返還ヲ請求スルノ權ナク原主モ亦之ヲ辨濟スヘキ義務ナシト云フヘシ從テ嚴格ニ云ヘハ回贖ニ要スル金錢ト原典價トハ法律的ニハ何等ノ關係ヲ有セスト云フヘク典價トハ典權ヲ得ルカ爲メニ典主ヨリ原主ニ給付スル金錢タリ回贖ノ際ニ所謂典價又ハ原典價トハ原主カ回贖即チ典權ヲ消滅セシムルカ爲メ典主ニ給付スルヲ要スル金錢タリ而シテ此兩價ハ經濟的理由ヨリシテ通常其數額ヲ等フスト云フニ過キサルノミ從テ之ヲ典價ト稱スルハ適當ニ非ス寧ロ回贖價ト名ケテ之ヲ區別スルニ如カサルヘシ

原主カ出典後更ニ金錢ノ必要アル時典主ニ對シテ典價ノ追加ヲ求ムルコト滿洲ニ於ル普通ノ事例タリ之ヲ拔價ト云フ(參照第四第五)時トシテハ之ヲ添價ト稱シ(參照第八第二四第二七)又借錢ト呼フ(參照第二六)或ハ增價、增錢、找價等ノ語ヲ用フルコトアリ(參照第二八第二第一七第二九第一四)遼西一

帶ノ地方ニ於テハ撩(?)價ト稱ス大清會典事例ハ找價ノ字ヲ用ヒ大淸律例、戸部則例及ヒ其他ノ法文ニハ找貼、找給、又ハ單ニ找ノ字ヲ用フ孰レモ皆典價追加ノ義タリ拔價ハ何時之ヲ要求スルモ妨ナシト雖モ出典ノ翌年以前ニ要求シタル實例ナク以後典關係ノ持續セラルヽ限リ何年後タルモ妨ナシトス但シ其季節ハ土地ノ典ニアリテハ大抵秋收後即チ陰曆九月以後ニ於テス是レ典主ニ於テ普通金錢ノ餘裕ヲ得ヘキ期節ナルヲ以テナリ(參照第八第二五第二六第二九)家屋ノ典ニアリテハ殆ト定時ナキカ如シ(參照第四第五)又拔價ハ其回數ニ制限ナシト雖モ一般ニハ典價ト合シテ賣價ノ九分迄ニ至ルヲ限度トシ其以上ニ上ラントスル場合ニハ典ヲ改メテ賣ト爲スヲ要ス但シ拔價ヲ以テ原典價ニ比スレハ其半分以上ナルモノ亦少カラス(參照第五第二七)又時トシテハ原典價以上ナルヲ見ルコトアリ(參照第二四)

拔價ヲ與フルト否トハ勿論原主典主間ノ協議ニ因リテ定マリ原主ハ當然之ヲ請求シ得ヘキニ非ス故ニ豫メ典契內ニ一定ノ期間又ハ全ク拔價ヲ許サヽル旨ヲ明定セルモノ亦之アリ(參照第一四第一六第一七第二二)然レトモ此等ノ約定ナキ場合ニ典主拔價ヲ拒絶スレハ原主ハ大抵該典物ヲ他人ニ別典シテ原典ヲ回贖スルノ手段ヲ採ルヘク而シテ典主ハ一般ニ典物ヲ放ツヲ好マサルカ故ニ拔價ノ要求アリタルトキハ典主ハ之ヲ承諾セサルコト少シト云フ拔價ハ典價ノ場合ト異リ金錢以外ノ物品例ハ穀物ノ如キ代替物ヲ以テスルコトナキニ非ス(參照第三六第三七)又拔價ハ典價ト同樣利息ヲ附セサルヲ常トスト雖モ其約定アルモノモ亦絶無ニ非ス(參照第二六)

拔價ハ滿洲ニ於テハ唯原典契ノ餘白ニ其旨ヲ附記シ又ハ附箋シテ之ヲ記入スルニ過キス(參照第二第四第五)其記載ノ形式モ亦一定セス通常拔價額其月日及ヒ拔價者並ニ中人立字人ノ姓名ヲ記入シ

(參照第二第四第五第八)或ハ單ニ拔價額ト其月日及ヒ拔價者ノ姓名トノミヲ記載シ(參照第二九)或ハ拔價額ノミヲ記スルコトアリ(參照第三六)而シテ臺灣ニ於ルカ如ク特ニ拔價ノ契字ヲ立ツルノ例ハ絶無僅有タリ(參照第二五第一回上卷三六二頁第二回第一卷五五七頁臺灣私法第一卷上七〇一頁)

拔價ハ典ノ回贖ニ際シ必ス原典價ニ加算シテ典主ニ給付スルヲ要ス嘉慶五年(千八百年)ノ事例ニモ入官地畝、其間有旗人得價出典之後、復向典主屢找價値、以致奕價過重云々ノ語アリ(光緒大清會典事例第一百六十卷)又乾隆十一年(千七百四十六年)旗地官贖ニ關スル事例中ニモ至於找價、毎有不經中保私相授受者、其中誠僞難分、應酌年分以重區別、自乾隆五年四月奉到部咨議准回贖以前、實係前報遺漏、査驗中契無僞、時日相符者、准其併算取贖、如五年五月以後、復以找價塡契內者、概不准給找價、以杜虛冒云々トアリ(同第百五十九卷)奉天ノ判例ニモ亦典價二千一百吊ニ加フルニ陸續追找シタル拔價一千三百吊ヲ以テシ合計三千四百吊ヲ以テ回贖セシメタルコトアルハ皆其證ナリ(參照第三八ノ一)加之拔價ハ必ス回贖ニ際シテ給付スヘキモノニシテ回贖以前又ハ以後ニ於テ獨立シテ典主ニ給付シ又ハ典主ノ請求スルヲ得サルモノトス故ニ拔價ハ後ニ至リテ追加シタル典價ノ一部ナリト云フヘク或ハ回贖價ハ典價ト拔價トノ總計ナリト云フモ可ナリ而シテ金錢以外ノ物品ヲ以テ拔價ト爲シタル場合ニハ回贖ニ際シ之ト同種同量ノ物品ヲ給付スルカ又ハ之ニ相當スル金錢ヲ給付スルヲ得ヘク孰レニスルモ尚ホ典價ノ一部タリ又拔價ハ典價ト同樣ニ所謂利息ナルモノヲ附セサルヲ原則トスト雖モ特ニ之ヲ附シタル場合ニモ其拔價ハ法律上尚ホ典價ノ一部タリト云フヲ害セサルヘシ唯其所謂利息ノ約定ハ其契約ノ內容如何ニヨリ或ハ其拔價ヲ以テ年々一定ノ比率ニ依リテ增加ストナシタル典價追加ノ契約タルニ過キスト解スルヲ得ヘク或ハ全ク拔價又ハ典價ト獨立シテ年々一定ノ金

錢ヲ典主ニ給付スヘシトセル特約タリト解セラルヘキノミ

臺灣ニ於テモ亦拔價ニ類似セルモノアリ添典ト稱シ二樣ノ形式アリ即チ別ニ添典契ヲ作製スルモノト原典契ノ餘白ニ書キ添フルモノト是レナリ而シテ臺灣舊慣調查報告書ハ此原契ノ餘白ニ添記スル添典價銀ニハ利息ヲ附シ取贖ノ日ニ至リ精算辨濟スヘキコトヲ約スルヲ常トスト云ヘリ(第一回上卷三六二頁第二回第一卷五五七頁)然レト添典カ必スシモ利子ヲ附スヘシト云フニ非ルハ同書モ亦之ヲ認ム(第二回第一卷參考書二八三頁)ルカ故ニ同書ハ原契ニ附記セル添典價銀ニ限リ利息ヲ附スヘキヲ常トスト爲シタルモノナルヘシ然レト原契ニ附記スルト別ニ添典契ヲ立ツルトハ同書モ亦認ムルカ如ク單ニ形式ノ差ニ過キサルカ故ニ原契ニ附記セルモノニ限リ利息ヲ附スヘシトスルノ理由ナク結局臺灣ニ於ル添典ハ全ク滿洲ニ於ル拔價ト同一ニシテ之ニ利息ヲ附シタルモ　ト否ルモノトノ二種アリト云ヒ得ヘキノミナルヘシ(臺灣私法第一卷上七〇一頁)而シテ同報告書ハ臺灣ニ於テハ典價ニハ利ヲ附シタルモノナク添典價ニハ利ヲ附スルモノ少カラサルヨリシテ添典價ハ典價ト異リタル性質ナルヘク寧ロ取贖ノ時ヲ以テ辨濟期ト爲シタル貸借銀タルカ如シト云ヘリ(同上)然レト典ヲ取贖スルト否トハ全ク原主ノ自由ナルカ故ニ所謂取贖ノ時ナルモノハ全ク一定セス加之若シ原主ニシテ欲セサレハ何時迄モ取贖ノ時アルコトナシ從テ添典價ハ取贖ノ時ヲ以テ辨濟期ト爲シタル貸借銀ナリト云フヲ得サルヘシ且ツ添典價即チ拔價ハ其利子ノ有無ニ拘ラス原主カ回贖ヲ爲スニハ必ス典主ニ給付スルヲ要スト云フノミニシテ獨立シテ其返還ヲ請求シ得サルコト全ク典價ト同樣ナリ即典價ノ給付カ債務ノ辨濟ニ非ルカ如ク拔價ノ給付モ亦債務ノ辨濟ニ非ス故ニ所謂拔價ノ利

子ナルモノモ亦債權關係ヨリ發生シタルニ非ルヲ以テ法律上所謂利子ニ非ス唯拔價額ニ對シテ一定ノ比率ヲ有スル金錢タリト云フニ過キス從テ其有無ヲ以テ添典價ハ典價ト異リタル性質ヲ有スト推定スル必要ナカルヘシ經濟上ヨリ云ヘハ拔價ニ利子ヲ附シ得ヘキカ如ク典價其物ニモ亦利子ヲ附シ得ヘキ場合ナシトセサルヘシ蓋典物ノ使用收益ハ略ホ典價ノ利子ニ相當スルヲ常トスルヲ以テ一般ニ云ヘハ其使用收益以外更ニ典價ノ利子ヲ添フルヲ要セサルヘシト雖モ必スシモ更ニ利子ヲ附シテ之ヲ補足スル必要ナシトセサルヘシ拔價ニ付テモ亦然リ即チ原典價ト添典價トノ總額ニ對スル利子カ典物ヨリ生スル利益ニ超過スル場合ニハ經濟上更ニ幾分ノ利子ヲ添フル必要アルヘシ此ノ如ク典價モ亦拔價ト同シク經濟上所謂利子ヲ添加スヘキ必要ナシト限ラレサル以上ハ典價ハ其性質上利子ナキモノト云フヲ得サルヘク從テ此點ヨリスルモ利子ノ有無ヲ以テ典價ハ拔價ト其性質ヲ異ニスト考フルヲ得サルヘシ而シテ前述ノ如ク所謂拔價ノ利子ナルモノハ法律上所謂利子ニ非ルカ故ニ若シ當事者ニ於テ拔價ノ利子ハ年々典主ニ給付セス取贖ノ場合ニ至リ精算シテ典價及ヒ拔價ニ加ヘテ給付スヘシト定メタル場合ニハ所謂其利子ナルモノハ拔價其物ト性質ヲ一ニシ典價即チ回贖價ノ一部タリト云フヘク若シ年々典主ニ給付スヘシト定メタルモノハ拔價ト獨立シ唯之ト一定ノ比率ヲ有スルノミナル金錢給付ノ特約タリト解スヘキカ如シ

上述ノ如ク典ノ回贖ニ際シテハ典價ト拔價トノ總額タル回贖價ヲ給付スルヲ要シ且ツ之ヲ給付スルヲ以テ足リ回贖當時ニ於ル典物ノ賣價如何從テ其典價如何ハ回贖ニ對シ何等ノ影響ヲ及ホサヽルモノトス是レ典ノ性質上當然ニシテ舊慣上ヨリスルモ亦異ナシ

附言、奉天ノ判例ニハ原典價千吊轉典價六千二百吊ナルモノニ對シ時價騰貴ノ理由ニ因リ原主ヲシテ六千二百吊ヲ以テ回贖セシメタルコトアリ然レトモ若シ地價ノ昂低ヲ以テ回贖價ヲ上下スヘシトセハ之ヲ轉典ノ場合ニノミ限ルヘキ理由ナク從テ典價ハ全然不定ノモノトナルヘク典ノ性質ニ反ス又若シ回贖價ハ必ス轉典價ニ依ルヘシトスレハ後ニ述フヘキカ如ク原主ハ自己ノ知ラサル事由ニ因リ自己ノ意思ニ反シ其回贖價ヲ消長セシメラルヘキ不都合ヲ生ス故ニ孰レノ方面ヨリ見ルモ此判例ハ不當タルヲ免レスト云フヘシ(參照第三九)

第六章　典ノ效果

第一項　典權即チ典物ノ使用收益權

典ハ典主ヲシテ其典物ヲ使用收益セシムルヲ目的トスルモノナルカ故ニ典行爲ニ因リ發生スヘキ主タル效果ハ典物ノ使用收益權ナリ典主ハ典ニ因リテ此權利ノ外尚後ニ述フルカ如ク轉典權又ハ典物先買權等ノ權利ヲモ取得スト雖モ此等ノ權利ハ此使用收益權ヲ基礎トセルモノ又ハ之ニ作生スルモノナルヲ以テ此權利ハ實ニ典ノ本體ト稱スヘク吾人ハ之ヲ名ケテ典權ト云フ即チ一種ノ不動產使用收益權ナリ

然ラハ典主ハ如何ニ典物ヲ使用收益スヘキカ滿洲ノ舊慣ニ依レハ典主ハ其典得セル不動產ノ普通ノ用法ニ從ヒテ之レヲ使用收益スヘキモノトス典契內ニモ通常此旨ヲ表示シ例ハ耕地ノ典ニ付テハ耕種爲主ト定メ菜園ニアリテハ刨種爲主又ハ種園爲主トシ家屋ニ付キテハ居住爲主等ノ語ヲ用ヒ家屋ト耕地トヲ合シテ出典シタルモノニハ居住耕種又ハ單ニ居耕爲主ト云フカ如シ但シ此等ノ

文言ハ必スシモ使用方法ノ全部ヲ網羅シタルニアラス故ニ土地及家屋ニシテ單ニ耕種爲主ト云フアリ(參照第四五第五三)家屋及菜園ニシテ單ニ居住ノミヲ記シタルアリ(參照第二四)又ハ全然其用法ヲ指示セスシテ單ニ爲主又ハ永遠爲業等ノ語ヲ用ヒタルニ過キサルアリ(參照第三第三二)故ニ典主ハ典契內ノ文言如何ニ拘ラス典物ノ各種類ニ應スル普通ノ用法ニ從フヘキモノトス而シテ滿洲ニ於ケル土地ノ名義ハ其實際ニ副ハサルコト甚多ク殊ニ民人ノ買得セル旗三園(旗人ノ所有スル房園、墳園、園欄即チ菜園ヲ云フ)ハ其實普通ノ耕地殊ニ旗紅冊地(朝廷ヨリ旗人ニ分給セラレタル土地)タルヲ常トス(附論參照)故ニ典主ハ典物ノ名義如何ニ關セス其實際ノ不動產ニ對スル普通ノ用法ニ從フヘキモノトス

已ニ典物實際ノ狀況ニ應スル普通ノ用法ニ從フヘキカ故ニ典主ハ典物ニ對シテ重大ナル損害ヲ加ヘ又ハ容易ニ回復シ得ヘカラサル變更ヲ爲スヘカラサルハ勿論トス例ハ其家屋牆壁ヲ破壞シ土砂ヲ採掘シ樹木ヲ伐採シ道路又ハ滴水ヲ破壞シ又ハ樹林地ヲ開墾シテ耕地ト爲シ耕作地ヲ發掘シテ池沼ヲ造ルカ如キ行爲ヲ爲スコトヲ得ス若シ典主ニシテ此等ノ行爲ヲ爲サントスル場合ニハ原主ハ之ヲ强制抑止シ又ハ回贖價ヲ給付セスシテ直ニ典權ヲ消滅セシムルヲ得スト雖モ回贖ノ際ニ至ラハ之ニ關スル契約ノ有無ニ拘ラス典主ヲシテ原狀ヲ回復セシメ又ハ其損害ニ應シテ回贖價ノ減額ヲ請求スルヲ得(參照第一六第一七第二八第二九第三一第三三第三五第四〇)

然レトモ典主ハ典物實際ノ狀況ニ從ヒ其儘ニ使用收益シ得ルニ止ラス更ニ進テ典地上ニ家屋牆壁ヲ新築又ハ增築シ樹木ヲ裁植シ井ヲ穿ツ等各種ノ施設ヲ爲スコトヲ得然ラハ此等ノ設施ハ何人ノ所有タルヘキカ清國ニ於テハ……土地ニ定着スル物ハ皆土地ノ一部ト爲リ之ヲ分離スルヲ得スト爲スヲ一般ノ觀念トス從テ典地又ハ租地ニ對シ此等ノ行爲ヲ爲シタルトキハ家屋牆壁樹木泉井等

ハ皆土地ニ附合シ典主又ハ租戸ハ之ヲ柝去スルヲ得サルモノトス諺ニ所謂借地不柝屋トハ此原則ヲ指スモノニシテ我國ニ於ケル不動產ノ附合カ家屋ヲ例外ト爲シタルトハ異レリ啻ニ之ノミナラス借地不柝屋ノ原則ハ回贖ノ際典主カ此家屋牆壁等ヲ取離スヲ許サヽルト同時ニ此等ノ行爲ニ要シタル費用ノ求償ヲモ許サヽリキ(參照第一六第一七第二八第二九第三一)從テ典主ハ非常ナル損失ヲ免レサリキ故ニ典主ニシテ此等ノ行爲ヲ爲スト同時ニ其費用ノ全部又ハ一部ヲ求償シ若ハ他ノ適當ナル處分ヲ爲スヲ得ントスルニハ立契ニ際シ又ハ立契後此等行爲ヲ要スル場合ニ際シ豫メ回贖ニ當リテ此等ノ家屋樹木墻壁及其他ノ物カ如何ニ處分セラルヘキカニ關シ原主ト協定シ置クヲ要シタリ即チ或ハ豫メ家屋樹木等ノ各單位ニ對スル價額ヲ定メ(參照第二、第三第一八第二一第三三第六一)或ハ回贖ノ際適當ナル評價ニ依ルヘキコトヲ定メ置キテ(參照第三四)原主ヲシテ之ヲ買取ラシムルカ又ハ豫メ他ノ適當ナル方法ヲ議定シ置キ之ニ從ヒテ處分スルカヲ要シタリ(參照第四第三〇)然レトモ必ス豫メ約定シ置クヲ要ストスルハ典主又ハ租戸等ニ對シテ不便ナシトセサルヲ以テ今日ニ於テハ更ニ此慣習ヲ緩和シ縱令豫メ約定シ置カサリシ場合ニ於テモ原主ハ回贖ノ時之ニ對シ適當ナル評價ヲ爲シ以テ其補償ヲ與フルヲ常トスルニ至リ(參照第一七第四二)唯原主ニシテ買取ヲ欲セサル場合ニハ典主ノ之ヲ取毀チテ其材料ヲ搬去スルヲ得トス勿論今日ニ在リテモ典主カ原主ニ商量セスシテ自由ニ此等ノ施設ヲ柝去スルヲ許サヽル點ノミハ依然タリ實際ニ於テハ今日ト雖モ典主ニシテ豫メ何等ノ約定ヲ爲サスシテ此等ノ施設ヲ爲ス者ハ少ク又原主ノ買取ヲ肯セスシテ其材料ヲ搬出セシムル者(竹木ノ伐採ヲ除キ)亦殆ト之ナシ從テ典地典房ニ對スル各種ノ施設ハ地上權者ノ地上物ト同ク典主ノ所有タルコトヲ認メ唯典ノ消滅ニ際シテハ原主ニ賣却スヘキ義務アル

モノト爲スニ至リタリ但シ一旦典物ニ定着セシメタル物ハ典ノ消滅前ト雖モ特約ナキ限リ典主ノ自由ニ取離スヲ得スト爲スハ尚ホ借地不拆屋ノ舊慣ニ依ルモノト云フヘシ

典物ノ修理保存行爲ハ何人カ之ヲ爲スヘキカ滿洲ニ於テハ之ニ關スル明劃ナル觀念ナシト强モ典物ノ使用收益上必要ナル通常ノ修理保存行爲ハ典主之ヲ爲スヘク其費用ハ總テ典主負擔ニシテ回贖ノ際ニモ原主ハ別ニ之ヲ償還スルヲ要セスト爲スカ如シ(參照第四一)時トシテハ此種ノ修理ニ對シ原主ハ其材料ヲ給シ典主ハ其工費ヲ負擔スト爲スカ如キ契約ヲ見ルコトアリト雖モ(參照第三五)寧ロ例外タルカ如シ是レ一般ニ原主ハ窮乏ノ者タルコト多ケレハナリ然レト通常以上ノ修理保存ニ付テハ典主モ亦之ヲ爲スヘキ義務ナク縱令之ヲ爲スコトアルモ他日何等ノ補償ヲモ得ル能ハサルモノトセハ自然之ヲ爲スニ躊躇スヘク其結果典物ノ巧腐倒壞ヲ來スコト多カルヘシ是レ原主ニ對シテハ回贖ニ際シ完全ナル原物ヲ得サルノ損アルト同時ニ典主モ亦十分ナル使用收益ヲ爲スヲ得サル不利アリ是ニ於テ此等ノ修理保存ニ對シ原主ハ回贖ノ際其費用ノ全部又ハ一部ヲ還給スル特約ヲ爲シ典主ヲシテ此等ノ行爲ヲ爲サシメ以テ此等ノ損失ヲ防止セントスルモノ甚多シ但シ典ノ物體カ土地ナル場合ニハ實際此等ノ問題ヲ生スルコト極テ少シ是レ土地ハ修理保存ヲ要スル場合少ク而シテ萬一水沖沙壓等ノ事變アル場合ニハ其回復ニハ非常ニ多額ナル費用ヲ要スヘキカ故ニ典主ハ通常此等ノ行爲ヲ爲スヲ欲セス原主モ亦斯ル高價ノ補償ヲ出スヲ厭フヲ常トスルカ故ニ結局修理保存ノ問題ヲ生セサルヘキヲ以テナリ之ニ反シテ家屋ノ典ニ付テハ一般ニ此等ノ行爲ヲ要スル場合頗ル多キカ故ニ滿洲ニ於テモ之ニ關スル種々ノ特約ヲ見ル然レトモ之ヲ分類セハ略ホ左ニ述フル二種ノ外ニ出テサルカ如シ

第一ハ修理費用ニ對スル原主ノ無限補償ト稱スヘキモノ即チ典房ノ修理保存費用額ノ多少ニ拘ラス原主ヲシテ回贖ニ際シ回贖價ニ添ヘテ典主ニ給付セシムルモノ是レナリ關東洲ニ於テハ之ヲ呼テ外有修理錢ノ契約即チ回贖價以外ニ修理錢ヲ補給スヘキ契約トナスヲ常トス但シ清人ハ一般ニ修理保存行爲ノミナラス家屋墻壁等ノ增築改築行爲ヲモ亦同シク修理又ハ修蓋等ト稱スルカ故ニ外有修理錢ノ契約ト云ヘハ此等ノ場合ヲモ包含スルモノト知ルヘシ今更ニ此契約ヲ細別シテ二ト爲スコトヲ得一ハ典契約ヲ締結スルニ際シ豫メ修理費用ノ全部又ハ一部ヲ還償スヘキコトヲ約定シ(參照第三二第四一第八三)之ヲ契內ニ明記シ置キ其金額ハ後ニ至リ適當ナル評價ニ依リ回贖價ニ添ヘテ還給スルモノ是ナリ一ハ之ニ反シ立契ノ際豫メ何等ノ約定ヲ爲サス其後ニ至リテ典主之ヲ修理セントスル每ニ一々原主ニ協議シテ其費額ヲ契內ニ追記スルモノ是レナリ(參照第一七第四二)典主ノ典物ヲ修理セルニ對シ新ニ一定ノ典限ヲ與ヘテ其限內ニ於ケル典物ノ使用收益ヲ許シ回贖ノ場合ニハ尚ホ原典價ニ等シキ回贖價ノミヲ給付スルヲ以テ足レリト爲ス(參照第八三)ハ亦一種ノ無限補償方法ナリト云フヘシ

第二ハ原主ノ有限補償ノ契約ニシテ承典ノ初修理ニ要スヘキ費用額ヲ見積リテ之ヲ實際授受シタル典價ニ加算シテ之ヲ典契上ノ典價ト爲シ而シテ原主ハ他日典主カ修理ノ爲メ實際要シタリシ金額ノ如何ヲ問ハス單ニ此契面上ノ典價ニ從ヒテ回贖スヘシト爲スモノ是レナリ例ハ實際原主ノ受領セシ典價ハ錢千吊ニシテ修理費用ノ見積額ヲ二百吊トセハ契面上ノ典價ヲ千二百吊トシ回贖ニハ千二百吊ヲ給付スヘシト爲スモノナリ關東州ニ於テハ之ヲ內有修理錢ノ契約ト稱スルヲ常トシ時トシテハ典契內ニ典價千二百吊整內有修理錢二百吊整トシ見積額ヲ明示スルモノモ亦之アリ

ト雖モ一般ニハ何等ノ表示ナキモノトス從テ典契ノミニ依リテハ此等ノ特約ヲ見ルニ由ナキカ故ニ此特約ハ出典後直ニ典房ノ修繕ヲ要スルモノニ關シテ締結セラルヽヲ常トス而シテ典主他日若シ何等ノ修繕ヲ爲サス又ハ輕微ナル修理ヲ加ヘタルニ過キサリシ場合ニ於テモ原主ハ尙ホ額面ノ典價ニ從ヒテ回贖セサルヘカラサルカ是レ滿洲ニ於テ實際上時々發生スル爭點ナリト云フ然レト所謂內有修理錢ノ契約ニ付テハ典主ハ其ノ所謂修理錢卽チ見積金額ニ相當スヘキ修繕ヲ加フルノ義務アルカ故ニ此場合ニハ義務違反ノ理由ニ因リ實際ニ修理シタル程度ヲ按シ回贖價ヲ減シテ回贖シ得ヘキモノトス之ニ反シ若シ見積額以上ノ修理費ヲ投シタル場合ハ如何契約ノ性質ヨリ云ヘハ回贖價ハ額面價ニ限ラルヽヲ以テ其超過額ハ原主之ヲ給付スルヲ要セスト云ハサルヘカラス然レト實際ニ於テハ典主ハ何人モ別ニ補償ヲ得ヘキ道ヲ講セスシテ見積額以上ノ修理費ヲ投スル者ナク其必要アル場合ニハ先ツ原主ト協議ヲ遂ケ過剩額ハ之ヲ典契ニ添記シ以テ他日ノ加算求償ニ備フルモノトナスカ如シ

以上述ヘタルモノヽ外滿洲ニ於テハ更ニ典房ノ修理ニ關スル一種ノ特約ヲ見ルコト少カラス是レ通常自修自住ノ契約ト稱スルモノニシテ其修理ノ程度如何ニ拘ラス其費用ハ全然典主ノ負擔トシ回贖ニ際シテモ亦還償ノ要ナシトスルト同時ニ典主モ亦自ラ好テ之ヲ爲スハ格別原主ニ對シテハ全ク修理ノ義務ナシトスルモノ是レナリ此特約ハ通常典契內ニ自修自住又ハ修理自住等ノ語ヲ記入シテ之ヲ明示スルモノトス(參照第二八第四三)承典ノ際已ニ修理ヲ要スルコト明ナルモ原主ニシテ貧困ナル場合ニハ殊ニ自修自住ト爲スモノ多シ是レ一方ニ於テハ典主カ縱令修理費用ノ追償ヲ約シ置クモ原主其力ナキコト明ナルカ故ニ寧ロ自ラ之ヲ負擔スヘシトシ其代リニ多ク典價ヲ低減

セシムル方有利ナルト縱令自ラ修理ヲ加フルコトアルモ容易ニ原主ノ回贖ニ逢フ恐ナキトニ因リ他方ニ於テハ原主ハ其貧困ナルカ爲メ典物カ自己ノ手中ニ在ル場合ト雖モ自ラ之ヲ修理スル能ハサルカ故ニ必スシモ典主ヲシテ修理セシムルヲ要セサルトニ因ル巧賣即チ典ヲ假裝セル賣買ニ付テモ亦此特約ノ行ハルヽコト多シ是レ亦原主カ回贖ニ意ナキヲ以テ典物ノ修理保存ノ如キ之ヲ其念頭ニ置カサルニ因ルナリ此等ノ場合ヲ湊合シテ之ヲ考フルトキハ自修自住ノ特約ハ前述二種ノ特約ノ如ク典物ノ維持保存ヲ目的トスルモノニ非スシテ却テ典主カ普通ニ要スル修理義務即チ何等ノ特約ナキ場合ニ於テモ尙ホ爲サヽルヘカラサル修理ノ義務ヲ除外シ其修理ノ大小ヲ問ハス總テ典主ノ自由ニ委スルモノト云フヘシ然レトモ其結果典主ハ何等ノ修繕ヲ加ヘス其爲メ典房ノ倒壞ヲ致シタル場合ニモ其回贖ニハ普通ノ場合ノ如ク回贖價ヲ要ストスルハ原主ニ對シテ過酷ノ嫌ナキ能ハス故ニ滿洲ニ於テハ自修自住ノ場合ニハ房倒扔價ナル諺アリテ家屋ニシテ倒壞セハ回贖價ヲ要セスシテ回贖スルヲ得トナシ（淸國ニ於テハ通常家屋ト云ヘハ其敷地ヲモ包含ス故ニ此場合ハ其敷地ノ回復ナリ）時トシテハ契字內ニ此常諺ヲ附記シテ其意ヲ明示スルコトアリ（參照第八一）唯玆ニ注意スヘキハ滿洲ニ於テハ典ニシテ修理ニ關スル何等ノ特約ナキモノヲ稱シテ一般ニ自修自住ナリトスルコト是ナリ蓋シ何等ノ特約ナキ場合ニ於テハ典主ハ前述ノ如ク通常要スヘキ修理保存ヲ加フルノ義務アリト雖モ其義務ノ範圍ハ頗ル狹ク殆ト義務ナキニ等シキカ故ニ自然自修自住ノ場合ト混同スルニ至リタルモノナルヘシ又外有修理錢ノ場合ニ於テ典主ハ先ツ自己ノ費用ヲ以テ修理ヲ加フヘシト云フヲ稱シテ自修自住トシタルモノ亦之アリ（參照第三四）ト雖モ此場合ニハ回贖ノ際其費用ヲ回復シ得ヘキモノナルカ故ニ單ニ修理費ノ立換タルニ過キス之ヲ自修自住ト云フハ言語ノ濫用ト云フヘキノミ

典地ニ於ケル家屋牆壁ノ築造樹木ノ栽種等ハ前述ノ如シト雖モ典地内ニ墳墓ヲ造營スルニ至リテハ全然之ヲ爲スコトヲ得ス蓋シ一旦典地内ニ埋葬シタル以上ハ清國ノ慣習上容易ニ之ヲ移葬セシメ得ヘカラサルカ故ニ結局典地ノ此部分ハ之ヲ回贖スルヲ得ス換言スレハ原主ニシテ豫メ其部分ニ對スル回贖權ヲ拋棄セサル限リ典主ノ建墳ヲ許スヲ得ス從テ典地トシテハ全ク之ヲ許容スルヲ得サレハナリ但シ典主ハ回贖ノ際ニハ之ヲ移轉スヘキコトヲ約シテ其典地内ニ埋葬スルヲ得サルニ非スト雖モ一般ニ清國人ハ其祖先ノ遺體ヲ動カスハ子孫ノ禍福ニ關係スルモノナリトノ信仰甚强キカ故ニ極テ例外ナル場合ヲ除キ何人モ斯ル條件ノ下ニ墳墓ヲ營スル者ナカルヘシ然レト典地ニシテ風水上吉祥ノ地（地相方角ノ吉ナルヲ云フ）ナルトキハ自己ノ所有地ナラサルニ拘ラス之ニ埋葬センコトヲ欲スル典主モ亦絶無ニアラス此場合ニ於テハ原主ハ其部分ヲ割キテ之ヲ典主ニ贈與スルカ又ハ之ヲ賣却スルモノトス若シ典主ニシテ原主ニ何等ノ協議ヲ爲サスシテ密ニ典得地内ニ埋葬シタルトキハ如何理論上典主ヲシテ之ヲ移葬セシムルヲ得サルニ非スト雖モ實際ニ於テハ其部分ヲ典主ニ賣却スル外ナシ關東洲ニ於テハ此場合ニハ墓地トシテハ長十八步寬十八步即一畝三分ヲ定限トシ普通賣價ノ二三倍ヲ以テ之ヲ賣却シ其餘ノ部分ヲ回贖スルニハ尙ホ全典價ヲ以テスヘク而シテ其分割シテ賣却セル部分ニ對スル錢糧即チ地租ハ依然原主ニ於テ負擔スルモノトス洲外非菜寨附近ニ於テモ亦同シ蓋シ十八步ナル墓地ハ庶民ノ墳墓ニ對スル法定制ナルカ故ニ（禮部則例）之ヲ以テ出賣ノ定限ト爲シタル慣習ハ其當ヲ得タルモノナルヘシ而シテ以上典地内ノ私葬ニ關シテ述ヘタル所ハ獨リ典地ノミニ限ルニ非ス又典主ノミニ關スルモノニ非ス何人ト雖モ所有者ノ承諾ナクシテ其土地ニ埋葬シタル者アル場合ニハ所有者ハ之ニ對シテ同一ノ處分ヲ採ルヘキモノトス即チ玆

ニ述ヘタル所ハ典地內ニ於ケル典主ノ場合ニ對シ此一般ノ慣習ヲ適用シタルニ過キサルナリ典地ノ錢糧即チ地租ハ出典後尙原主ニ於テ負擔スヘキカ將タ典主ノ交納スヘキモノナリヤ之ニ關スル滿人ノ所說ハ略ホ一致シ總テ典主ノ負擔タリト云フ蓋シ一旦典ニ供シタル以上原主ハ唯典地ノ業主タル空名ヲ擁スルノミニシテ之ニ對スル使用收益ノ實權ハ盡ク典主ニ歸屬スルカ故ニ我不動產質カ不動產ノ負擔ヲ質權者ニ歸スルカ如ク典地ノ地租ハ之ヲ實際ノ支配者タル典主ニ負擔セシムルヲ適當トスレハナリ然レトモ業主ノ名義ハ勿論尙ホ原主ニ存スルカ故ニ名義上ノ地租納附義務者ハ尙ホ原主タリ故ニ典主ハ原主ノ名ヲ以テ自ラ之ヲ上納シ又ハ其錢穀ヲ原主ニ輸シ原主ヲシテ直接官ニ納附セシム契字上ニハ每年上代(帶ノ音通)國課錢若干秋後交二與原主一自己兌又ハ每年兌官米若干兌市錢若干交レ身自兌等ト云ヒテ原主ノ親輸ヲ示スアリ(參照第二第八第二七第二九第四三第五三)或ハ隨帶官差地畝、種地人出トシ又ハ單ニ隨帶地畝錢若干ト記シテ典主自ラ代納スヘキヲ認メ(參照第一四第一八第四四第七一)又ハ地畝錢若干隨レ地交納トシテ土地ノ存スル所即チ典主ニ於テ納入スヘシトシ(參照第二二)或ハ單ニ倉米票錢隨レ旗兌納又ハ錢粮自行二赴レ旗兌納一ト記シテ其ノ土地ノ所屬旗衙門ニ納ムヘキヲ示シ(參照第四八第七六)或ハ單ニ錢糧ノ數額ノミヲ示シタルアリ(參照第二〇)是レ典地ノ地租ハ典主ノ負擔タルコト明カナルカ故ニ之レヲ省キタルモノトス孰レニスルモ地租ノ額ハ滿洲ニ於テハ必スシモ土地ノ面積ト相應セサルコト少カラサルカ爲メ其明示ヲ要スル場合多シ例ハ三天地即チ十八畝ノ典地ニシテ僅ニ九畝ノ地租ヲ負擔シ(參照第一五)又反對ニ一天地即チ一繩半ノ地ニシテ二繩半分ノ地租ヲ要スルカ如キ(參照第七一)場合ニハ殊ニ數額ノ明示ヲ要ス但シ全然地租ニ關スル文言ヲ欠キタル典契モ亦少カラス(參照第二一第三七第五二第七二)是レ其租額カ典地

ノ面積相當ノ額ナルカ爲メ其明記ヲ要セサルニ因ル以上述ヘタル諸例ヲ總括スレハ實際ノ契字モ亦清人ノ普通ニ說ク所ト一致シ典地ノ地租ハ其典契內ノ用語區々タルニ拘ラス總テ典主ニ於テ其實際ノ負擔ヲ爲スヘキモノトス然レトモ地租ハ必スシモ典主ノ負擔タルヲ要スヘキ理由ナク實際上ノ便宜ヨリ出テタル慣習ニ過キサルカ故ニ特約ヲ以テ之ヲ變更スルハ當事者ノ自由タリ或典契內ニ內代錢粮九畝、原業主自行兌納、不與典主相干、トアルカ如キハ(參照第一五)此特約ノ一例タリ

土地ニ對スル錢粮以外ノ負擔即チ所謂官差雜項等ノ公課ハ何人ノ負擔タルカ之ニ關スル清人ノ所說ハ錢粮ニ關スルト異リ必スシモ一致セス典契內ニハ之ニ關シテ何等言及ヒサルモノ多ク之アルモノヽ內ニ於テモ或ハ官差雜項不於(與ノ音便)典主相關有原主照管上帶國課錢五伯文、每年秋後交於原主自兌(參照第二第八第四三)ト云ヒテ錢粮ハ典主公課ハ原主ノ負擔トスト雖モ共ニ原主ノ手ヨリ納付スヘキヲ示シ或ハ每年兌錢粮照拾捌畝之錢粮自兌、其餘官使官費零用雜項、不與典主相關(參照第四五)トシテ錢粮ハ典主雜項ハ原主ノ負擔トシ或ハ隨帶官差地畝種地人出(參照第四四)ト記シ以テ兩方總テ典主ノ負擔タルヘキヲ示ス等一樣ナラス然レトモ典地ノ實權ハ典主ニ存シ從テ地租ニ亦典主ノ負擔タル以上ハ夫等ノ公課ノミニ限リ原主ヲシテ負擔セシムルハ實際ノ便宜ニ反スヘキカ故ニ尙ホ典主ノ負擔トスルヲ原則トシ特約アル場合ニ限リ原主ノ負擔ト爲スカ如シ

以上述ヘタルカ如ク典主ハ典物使用收益權即チ典權ヲ有ス此權利ハ我國ニ於ケル地上權又ハ永小作權ノ如キ一種ノ用益物權ナルコト第八章ニ詳論スルカ如シ從テ此等ノ權利ノ如ク之ヲ他人ニ讓渡シ又ハ典物ニ對シテ典、押、租等ノ權利ヲ設定スルヲ得、然ルニ典主ノ出典ハ所謂轉典ナルカ故ニ次章ニ至リテ詳說スル所アルヘシ典權ノ讓渡モ亦清國ニ於テハ一般ニ尙ホ轉典ト稱スルカ故ニ便宜

上次章ニ附述スヘシ典物ノ押ハ他日押ノ慣習トシテ別ニ報告スヘキカ故ニ今ハ之ヲ略セン典地ノ租モ亦租ノ慣習中ニ述フルヲ便トスルヲ以テ亦之ヲ他日ノ報告ニ讓レリ唯我國ノ質ニ於テハ質權者ハ質權設定者ヲシテ自己ニ代リテ質物ノ占有ヲ爲サシムルヲ得スト爲スニ反シ典地ハ之ヲ原主ニ租與シテ占有用益ヲ爲サシムルモ亦妨ナシ（參照第四六ノ一及ヒ二第四七第六五）トス此一事ハ典ヲ以テ不動產質ニ類ストセハ其一差異タルヘキカ故ニ特ニ注意ヲ要ス

第二項　轉典權

轉典トハ典主カ其典得セル不動產ヲ他人ニ出典シ以テ金錢ノ融通ヲ得ルヲ云フ換言スレハ典主ハ自己ノ有スル典權ノ範圍內ニ於テ他人ヲシテ典物ニ對スル使用收益權即チ典權ヲ得セシムル行爲ヲ云フ此轉典ハ實ニ典主カ典物ニ付キ金錢ノ融通ヲ得ヘキ唯一ノ方法ナルヲ以テ典主ハ當然轉典ヲ爲スノ權即チ轉典權ヲ有シ原主ハ之ヲ禁止スルヲ得サルモノトス從テ典主カ轉典ヲ爲スニハ特ニ原主ニ商量スルヲ要セス原典ノ存續スル限リ何時ニテモ獨立シテ之ヲ爲スコトヲ得從テ原主ノ知ラサル轉典ノ存スヘキヤ勿論ナリ

戶部則例置產投稅ノ章ニハ十年以後、原業無力回贖、聽典主執業轉典トアリ一見轉典ハ出典後十年ヲ經過シテ始テ之ヲ爲シ得ヘキカ如シ然レトモ是レ唯十年後ニ於テハ典主カ執業即チ典關係ノ消滅ヲ主張シテ典物ノ所有權ヲ自己ニ歸セシムルモ又ハ其儘典關係ヲ繼續シテ之ヲ轉典スルモ全ク典主ノ自由トスト云フニ過キス必スシモ十年後ニアラスハ轉典スルヲ得スト定メタルニハ非ルナリ又大淸律例彙輯便覽典買田宅律鼇頭ノ註ニ戶部則例ノ規定トシテ引用セルモノヽ中ニ至典契並原賣聽贖之產、現業主果有急需、原主不能回贖、亦聽現業主轉典ノ文アリ是レ亦

轉典ヲ爲スニハ必ス先ツ原主ニ回贖スルヤ否ヤヲ問フヘシト爲シタルカ如シ然レト此規定ハ現行則例中ニ見エス又若シ原主ニシテ回贖セハ典主ハ轉典ニ依リテ金錢ノ融通ヲ得ル必要ナカルヘク且ツ轉典權ハ回贖權ノ行使ヲ妨クル能ハサルカ故ニ轉典ト云ヘハ必ス原主カ回贖ヲ爲サヽル場合ニ限ル前掲ノ法文ハ單ニ之ヲ説明シタルニ止リ轉典ニハ必ス先ツ原主ノ同意ヲ要スト爲シタルニハ非ルナリ

前述ノ如ク轉典トハ典主カ典物ヲ更ニ他人ニ出典スル場合ニシテ其轉典ヲ受クル者ヲ轉典主ト云ヒ之ニ對シテ典主ヲ原典主ト云フ轉典主カ更ニ其典物ヲ他人ニ出典シ得ルハ猶ホ原典主カ轉典シ得ルカ如シ而シテ此場合ノ典ハ尙ホ轉典ト呼ヒ特ニ再轉典三轉典等ノ稱呼ヲ用フルコトナシ(參照第五〇第五一)滿洲ニ於テハ獨リ此種ノ轉典ノミナラス原主カ一旦出典シタル物體ヲ他人ニ別典スル場合ヲモ尙ホ原主ノ轉典ト稱スルコトアリ(參照第一七第二二第二七第四二)然レト此第二ノ典ハ原典トハ何等ノ關係ナキモノタルヲ以テ轉典ト稱スルハ適當ニ非ルヘク滿洲ニ於テモ一般ニ轉典ト云ヘハ典主ノ典ヲ指スヲ以テ今ハ之ニ從ヒ原主ノ轉典ハ假ニ別典ト名ケ以テ之ヲ區別スルコト後ニ述フルカ如シ(第七章第三項參照)

轉典ニハ通常轉典契ヲ立ツ但シ時トシテハ單ニ原典契ヲ轉典主ニ轉付シ別ニ轉典契ヲ作製セサルコトアリト雖モ其實例多カラス是レ他日原典主カ轉典主ノ轉典契ヲ有セサルヲ奇貨トシ該典物ハ未タ嘗テ他人ニ轉典シタルコトナク其原契ハ紛失シ若ハ盜難ニ遇ヒタリ等ノ口實ヲ弄シ轉典主ヨリ奪回セントスルノ猾策ニ出ツルアルヲ恐ルヽニ因ルト云フ轉典ノ契約書ハ轉典契ノ名ヲ用フルヲ常トスト雖モ民間ノ契字ハ必スシモ盡ク然ルニ非ス或ハ單ニ典契ト題シテ其實ハ轉典契ナルコ

トアリ(參照第二六第三六第四九第五九)或ハ反對ニ轉典ノ字ヲ用ヒテ第一ノ出典ニ過キサルアリ(參照第五二)又稀ニハ兌契ト云ヒテ轉典契ナルコトアリ(參照第五四)要ハ其內容ノ如何ニ依リテ之ヲ決スヘキノミ又轉典ハ通常某姓ヨリ(原主又ハ前位ノ典主)典得セル典物(又ハ轉典物)ナルヲ明示スルモノナリ即チ例ハ典到某姓地又ハ原典某姓地ト記スルカ如キ是ナリ然レト時トシテハ全ク其來歷ヲ示サヽルモノナキニ非ス此場合ニハ契字ノミニ依リテ其轉典ナリヤ又ハ第一ノ典ナリヤヲ區別スルニ由ナシ

轉典ニハ二種アリ第一ハ原典主カ全ク原典ノ關係ヨリ脫離シ轉典主直接ニ原主ニ對シ典ノ當事者ト爲ル場合タリ是レ後ニ述フルカ如ク典ノ讓渡ニシテ嚴格ニ云ヘハ眞ノ轉典ニ非ス唯滿洲ニ於テハ臺灣北部ニ於ケルカ如キ退典又ハ替典等ノ名稱ナキヲ以テ尙ホ轉典ノ名ヲ用フルノミ兌契ヲ立テタル轉典ハ通常此種ニ屬スルカ如シ(參照第五四)第二ハ之ニ反シ原典主ハ尙ホ原典ヲ維持シツヽ更ニ之ヲ第三者ニ出典シテ典物ヲ使用收益セシムル場合タリ即チ眞ノ轉典トス而シテ轉典主ノ典物ニ對スル權能ハ兩者共ニ特約ヲ以テ制限セサル限リ尙ホ原典主ノ有シタルト同一範圍トス

第一種ノ轉典ハ形式ヨリ云ヘハ原典契ヲ轉典主ニ交與シ而シテ更ニ轉典契ヲ立ツルヲ常トス(參照第五〇第五四第五五)但シ單ニ原契ヲ交附シタルノミニシテ轉典契ヲ立テサル例モ亦之アリ又或特別ナル事情アル場合ニ限リ轉典契ノミヲ立テ原典契ヲ交セサルモノ亦稀ニ存スルヲ見ル(參照第五一)而シテ原契ヲ交シ且ツ轉典契ヲ作製シタル場合ニハ原契交附ノ旨ヲ轉典契內ニ附記スルヲ常トス(參照第五〇第五四第五五)又第一種ノ轉典ハ通常原典轉典ノ兩價全ク同一ナル場合ニ起ル(參照第五四)然レト兩價同一ナル場合ハ必スシモ第一種ノ轉典タリト云フニ非ス原典主若シ欲セハ尙ホ原

典ノ關係ヲ保持シテ第二種ノ轉典ヲ爲シ得ヘキヤ勿論ナリ然レト是レ通常原典主ニ取リテ何等ノ實益ナク徒ニ自己ノ責任ノミヲ存續セシムルニ過キサルヲ以テ特別ノ事情ナキ限リ特ニ此種ノ轉典ヲ爲ス者ナカルヘク實際ニ於テモ殆ト其例ヲ見ス轉典價カ原典價ヨリ少額ナル場合ニ於テモ亦時トシテ第一種ノ轉典ヲ生スルコトアリ是レ原典主カ回贖ニ際シテ兩典價ノ差額ヲ得ヘキ權利ヲ拋棄セルモノニシテ所謂捨價ノ場合タリ（參照第五五）此種ノ轉典ハ典主ニ金錢ノ急需アリ然カモ他ニ適當ナル承典者ヲ見出シ難キカ又ハ時價下落シテ現在ニ於テハ原典價不廉ト爲リタルカ爲メ原典價ヲ維持スルヲ得サルカ等ノ如キ場合ニ生ス孰レニスルモ第一種ノ轉典ハ全ク原典主ヲシテ典關係ノ圈外ニ逸出セシメ轉典主ハ之ニ代リテ直接ニ原主ニ對立スルモノタリ從テ轉典ヲ爲ササレハ生セサルヘカリシ損害アル場合ニ於テモ原典主ハ全ク其責ニ任セサルモノトス而モ前述ノ如ク舊慣上轉典ヲ爲スニハ全ク原主ニ商議スルヲ要セスト爲スハ典ノ目的物カ不動產ニシテ此種ノ損害ヲ生スルコト實際上稀ナルニ因ルヘシ

第一種ノ轉典ハ前述ノ如ク原典主ヲシテ全ク原典ノ關係外ニ脫去セシムルモノナルヲ以テ原主ハ其轉典アリタルヲ知ルト否トニ論ナク原典ノ內容ニ從ヒ直接轉典主ヨリ典物ヲ回贖スヘキモノトス所謂隨地回贖即チ典物ノ所在ニ隨ヒテ回贖ヲ爲スモノトス契字中ニモ亦時トシテ此旨ヲ註明スルモノアリ（參照第五四第五五）是レ此種ノ轉典ハ原典ノ讓渡ニシテ轉典主ハ原典主ニ代リタルモノナルカ故ニ原主ノ回贖ハ全ク原典主ニ對スル回贖ト同一ナラサルヘカラサルヲ以テナリ故ニ此種ノ轉典ニハ通常期限ヲ約定セスシテ錢到回贖」トシ原主ヲシテ何時ニテモ回贖シ得ヘカラシムルモノトス（參照第五〇第五一）但シ原典ニ期限アル場合ニハ原主ハ其以前ニ於テ回贖シ得ヘカラサルヤ

勿論ナリ而シテ此種ノ轉典ハ前述ノ如ク一般ニ兩典價ノ同一ナルヲ常トスルカ故ニ回贖價ハ即チ原典價タルヘキハ勿論ナリ然レト兩典價ノ異リタル場合即チ所謂捨價ノ場合ニ於テモ其回贖價ハ尙ホ原則ニ從ヒ原典價ニ依ルヘキモノトス蓋シ後ニ述フルカ如ク捨價ノ事由ハ原典ト何等ノ關係ナキカ故ニ原主ハ原典價ヨリ少キ轉典價ヲ以テ回贖シ得ヘキ理由ナク而シテ轉典主ハ原典主ノ減價ニ因リテ始テ承典ヲ敢テシタルモノト云ヒ得ヘキカ故ニ兩典價ノ差額ハ當然其利得ニ歸スヘキモノナレハナリ(參照第五五)

第二種ノ轉典ハ形式ヨリ云ヘハ必ス轉典契ヲ立ツルモノニシテ原典契ハ通常轉典主ニ交附セサルモノトス(參照第五六及ヒ第五七第五八)但シ之ヲ交附シタル例モ亦之ナキニ非ス而シテ此場合ニハ原契交附ノ旨ヲ轉典契內ニ附記スルヲ常トスルコト第一種轉典ニ異ラス(參照第四九第五九第六〇)

第二種ノ轉典ハ通常兩典價ニ差異アル場合ニ起ルモノニシテ最モ普通ナルハ轉典價カ原典價ヨリ少キ場合トス轉典價ノ多額ナル場合モ亦此種ニ屬スト雖モ其實例前者ニ比スレハ非常ニ少ク原典カ長年月ニ涉リ回贖ノ望少キモノニ付テ之ヲ見ルコトアルノミ(參照第六〇第六一)淸人間ニ於テハ此最後ノ場合ヲ以テ原典主カ兩典價ノ差額ヲ騙取スルモノナリトシ冒價ト呼ヒテ之ヲ忌ムヲ常トス然レト轉典ノ高價ナルモノ必スシモ不正ニ非ス殊ニ時價ノ騰貴ニ因リ原典價カ其實價ニ比シテ甚低率ナルニ至リタルカ又ハ典物良好ニシテ原典價カ格外ニ廉ナリシ等ノ場合ニ於テハ轉典價ノ原典價ヨリ高カルヘキハ當然ニシテ轉典主ハ縱令原典價ノ低廉ナリシヲ知ルト雖モ尙ホ甘シテ其轉典ヲ承諾スヘク此場合ニ於テハ何等ノ不正アルコトナシ其實例モ亦乏シカラス(參照第三九第六〇第六一)然カモ淸人カ一般ニ之ヲ以テ不正ノ轉典ト爲ス所以ハ他ナシ是レ原典ノ繼續已ニ久シク

隣人鄉黨モ亦其典物タルヲ忘レ典主ノ所有物ナリト信スルニ至リタルヲ奇貨トシ其典物ナルヲ告知セスシテ新ニ自己ノ産業ヲ出典スルカ如ク裝ヒテ以テ原價以上ノ轉典價ヲ得而シテ他日價主ノ回贖ニ逢ヘハ原典契ヲ隱匿シ原主ヲシテ已ムヲ得ス轉典價ニ從ヒテ回贖セシムルカ如キ不正ノ手段ニ出ルモノ多キヲ以テナリ又縱令其當初ハ原主不正ノ意ナラサリシモ其差額ニ付テハ其責ニ任セサルヘカラサルカ故ニ原主ノ回贖ニ際シ前述ノ如キ口實ニ依リテ其責ヲ免レントスルニ至ル恐アルヲ以テナリ

轉典價カ原典價ニ比シ少額ナル場合ニハ原典主後ニ及ヒテ轉典主ニ對シ稀ニ拔價ヲ要求スルコトアリ(參照第二六第三六)但シ轉典價ト拔價トノ總額カ原典價ニ等シキニ至レハ原典契ハ之ヲ轉典主ニ轉付シ原典主ハ全ク典關係ヲ離脫シ第一種ノ轉典ニ變スルヲ常トス轉典主原價ヲ知ラサル場合ニハ拔價ノ結果原價以上ニ達スルコトナキニ非ス然レト後ニ述フルカ如ク其差額ハ原典主ノ責任タルヘキコト勿論トス

此種ノ轉典ニ於テ原主カ回贖ヲ爲スニハ原典ノ內容ニ從ヒ原典主ニ對シテ之ヲ爲スヲ原則トシ(參照第三九)原典主ヨリ轉典ヲ回贖シ以テ原主ノ回贖ニ應スヘキモノトス即チ轉典ニ因リテ新ニ生シタル事由ハ原典ノ回贖ニ對シ何等ノ影響ヲ及サヽルモノトス但シ此等ノ事由ハ勿論全ク無效ナルニハ非ス原典主轉典主間ニアリテハ尙ホ有效ナリト雖モ唯之ヲ以テ原主ニ對抗スルヲ得サルノミ滿洲ニ於テモ原典ニ期限アリ其期限內ニ於テ轉典ヲ爲ス場合ニハ其轉典ノ期限ハ必ス原典ノ期限內ナルカ若ハ期限ヲ約定セサルヲ常トシ原典ニ期限ナキカ又ハ其到來後ニ於テ轉典スル場合ニハ其轉典ニハ通常期限ヲ附セサルモノトス(參照第四八及ヒ第四九、第二六第三六第六〇)蓋シ若シ然ラ

スハ原典ハ已ニ回贖シ得ヘキニ至リタルニ拘ラス轉典ノ期限ハ未タ到來セサルカ爲メ原典主ヲシテ原主ノ回贖ニ應スルヲ得サラシムル不都合ヲ生スルコトアルヘキヲ以テナリ故ニ若シ期限ヲ約定スルコトアルモ其效力ヲ原典主轉典主間ニ限リ原主ノ回贖アル場合ニ限リ原典主ハ其期限ニ拘ラスシテ回贖シ得ヘシトスルカ如キ例ナキニ非ス（參照第五八、第六一）特ニ此點ニ關スル明示ナキ場合ト雖モ亦解釋上原主ニ對シテハ效力ナキモノト爲スカ如シ（參照第五六及ヒ第五七第五九）又第二種ノ轉典ニシテ此ノ如キ期限ヲ約定シタルモノカ其後拔價ノ爲メ第一種ニ變シタル場合ニハ此等期限ノ定メハ其效力ヲ失フコト勿論タリ是レ前ニ述フルカ如ク此種ノ轉典ニアリテハ原典主ハ全ク第三者ニ變スルヲ以テ原典主轉典主間ノ法律關係ヲ殘留シ得ヘカラサレハナリ

大清律例彙輯便覽典買田宅律鼇頭ノ註ニ戶部則例ノ規定トシテ揭クル所ニ依レハ倘有冒稱原主之原主、隔手告找告贖、或原主於轉典未滿年限以前、强行告贖、及限滿而現業主勒贖者、均治其罪トアリ即チ轉典ノ期限内ハ原主モ回贖ヲ爲ス能ハストセリ若シ轉典ヲ爲スニハ必ス先ツ原主ノ承諾ヲ要スヘキモノトセハ此規定ハ正當ナラストセス蓋シ原主ハ已ニ轉典ノ期限ヲ知了シ之ヲ認諾シタルヲ以テナリ然レトモ今日ノ轉典ニ於テハ全ク原主ノ承諾ヲ必要トセサルカ故ニ原主ハ自己ノ關知セサル轉典上ノ期限ニ因リテ自己ノ回贖權ヲ拘束セラルト爲スハ全ク理由ナカルヘシ現行則例中ニ此規定ヲ見サルハ此等ノ不都合アルニ因リテ削除シタルニ非ルカ

原主ノ回贖價モ亦同樣ニ轉典價ノ如何ニヨリテ左右セラルヽコトナク原典價ト同額ナルヘキコト慣習上ノ原則トス但シ轉典價ノ少キ場合ニ原主原典ヲ回贖スルニハ先ツ兩典價ノ差額ノミヲ原典主ニ給與シ更ニ轉典價ト同額ノ金子ヲ轉典主ニ與ヘ以テ原典及ヒ轉典ヲ消滅セシムルヲ常トシ轉

典價カ高價ナリシ場合ニハ原主ハ原典主ヲシテ兩典ノ差額ヲ轉典主ニ給與セシメ自己モ亦原典價ヲ轉典主ニ給シ以テ兩典ヲ消滅セシムト雖モ是レ唯手續上ノ便宜タルニ止リ原典價ヲ原典主ニ給付シ之ヨリ典物ヲ回贖スルモノタルヲ妨ケス即チ轉典ノ關係ハ全ク原主ノ回贖ニ影響セスト雖モ各種ノ紛爭ヲ免レンカ爲メニハ回贖ニ際シ必ス原典主ヲシテ自己ノ責任ヲ以テ轉典ヲ滌除セシムルノ必要アルヲ以テ此ノ如キ手續ヲ採ルヲ常トスルニ過キサルナリ

原主ハ前述ノ如ク原典ノ內容ニ從ヒ原典主ニ對シテ回贖ヲ爲シ得ヘキノミナラス更ニ典物ノ所在ニ追跡シテ之ヲ回贖シ得ヘキモノトス即チ第二種ノ轉典ニ於テ原典主失踪其他ノ事由ニ因リテ他方ニ去リ其所在ヲ知ル能ハサルカ如キ場合ニ於テモ原主ハ直接ニ轉典主ヨリ回贖スルヲ得唯此ノ如キ場合ニ於テハ慣習上轉典ノ內容ニ依ルヲ常トス是レ例ハ斯ル場合ニ於テ若シ轉典價カ原典價ヨリ少キトキハ原主ハ勿論轉典價ニ從フヲ希望スヘク反對ニ轉典價ノ多額ナル場合ト雖モ原典主ノ不在ナル以上原典契ヲ以テ其內容ヲ證明スル能ハサルコト多ク其他ノ證據ハ一般ニ之ヲ擧クルニ困難ナルト從來清國官場ノ腐敗ハ訴訟ヲシテ其勝敗如何ニ拘ラス非常ニ多額ナル失費ヲ要スルモノタラシムルトニ因リ原主ハ成ルヘク關係者トノ直接交涉ニ依リテ事ヲ結了セシメンコトヲ欲スルカ故ニ通常甘シテ轉典主ノ所持スル轉典契ノ內容ニ從ヒ回贖スルヲ辭セサルニ因ル又原典主不在ニ非ルモ冒價ニ意アリ故意ニ原典契ヲ隱匿シ原典價カ轉典價ト同額若ハ其以上ナリシコトヲ主張スルカ如キ場合ニ於テモ亦前述社會的事情ノ爲メ原主ハ已ムヲ得ス高價ナル回贖價ヲ拂フテ回贖スルノ外ナキコト亦滿洲ニ於テ稀ナラサル例トス然レト原典主失踪ノ場合ニ於テモ他日其所在ヲ知リ得タルトキハ原主ハ轉典ノ回贖ニ際シテ支拂ヒタル兩典價ノ差額ヲ原典主ヨリ償還セシ

メ又ハ之ニ對シテ其差額ヲ返還スルヲ要スルコト勿論ナリ轉典ノ期限カ原典ノ期限以外ニ渉ル場合ニ於テハ前ニ述ヘタルカ如ク轉典ノ期限ハ原主ノ回贖ヲ妨ケスト爲スヲ以テ此點ニ關シテハ原主ノ回贖ニ影響スルコト少シ之ヲ要スルニ原典主失踪ノ如キ場合ニ於テモ原主ハ唯便宜上轉典ノ內容ニ從ヒ回贖スト云フニ止リ尙ホ原典ノ內容ニ依リテ回贖シ得ルノ權利ヲ有スト云フヲ妨ケサルヘク原主ノ回贖權ハ物權的效力ヲ有スルモノト云フヘシ

典ハ其典物全部ヲ以テ轉典シ得ヘキノミナラス其一部モ亦轉典ニ供スルヲ得（參照第五〇及ヒ第五一、第五六及第五七）此實例ハ財產分割即チ所謂分家（清國ニ於テハ財產ノ相續ハ通常分割相續ニシテ子孫ハ財產ヲ平分スルモノトス之ヲ分家ト云フ）ノ場合ニ於テ生スルコト多シ是レ典主ノ子孫カ分家ニ因リテ得タル相續分ハ各自出典シ得ヘキヲ以テナリ然レト原主ハ一部ノ轉典アリタリヤ否ヤニ關係ナク原典主ヨリ（分家ノ場合ニハ此等子孫ノ代表者即チ原典契所持者ヨリ）全部ノ回贖ヲ爲シ得ヘキモノトス

轉典主モ亦原主又ハ原典主ノ許諾ヲ經スシテ自由ニ再ヒ轉典ヲ爲スコトヲ得斯クシテ第一轉典ハ第二轉典ヲ生シ以下次第ニ輾轉シテ終局スル所ナシ而シテ原主カ典ヲ回贖シ得ヘキカ如ク原典主モ亦轉典ヲ回贖スルヲ得ルモノトス（參照第五九）但シ實際ノ轉典契ニハ往々ニシテ原典主ノ回贖ヲ許サヽル旨ノ記入ヲ見ルコトアルカ故ニ（參照第五〇第五一第五四）原典主ノ回贖シ得サル轉典アルニ似タリ然レト所謂回贖ヲ許サストハ原典主ヲシテ轉典ノ關係以外ニ立タシムルモノナルヲ以テ畢竟第一種ノ轉典即チ典ノ讓渡タルコトヲ示スモノタリ此場合ニ於テハ原典主ハ已ニ原典主ニ非ルカ故ニ其回贖權ナキヤ當然ナリ第二種ノ轉典即チ眞ノ轉典ニシテ原典主ノ回贖ヲ許サヽルモノハ全ク其例ヲ見サルナリ原典主ノ同宗親族モ亦原主轉典主間ノ特約ヲ以テ禁止セサル限リ轉典

ヲ回贖シ得ヘキコト原主ノ親族カ原典ヲ回贖シ得ヘキト同樣トス斯クシテ再轉典三轉典等ニ至ルモ此等轉典ニ於ケル出典者ハ次第ニ以後ノ承典者ニ對シテ回贖シ得ヘク而シテ此等ノ回贖ハ總テ自己ノ出典シタル典契約ノ內容ニ從フヲ原則トシ次位ノ典主ヨリ直接回贖スル能ハサル場合ニハ最後ノ轉典ノ內容ニ依リ直ニ典物ノ所在ニ追及シテ回贖シ得ヘキコト尙原主ノ回贖スル場合ト同樣トス總括シテ之ヲ云ハハ回贖權ハ原主ノ有スルモノト原典主又ハ各轉典主ノ有スルモノトニ論ナク總テ物權的效力ヲ有スルモノト云フヘシ

第一種ノ轉典ハ前述ノ如ク原典主ヲシテ全ク典關係ノ圈外ニ逸出セシメ其回贖ニ付テモ何等ノ關係ヲ保留セス原典契モ亦新典主ノ手ニ移轉シ原主ハ直接ニ新典主ニ對立スルニ至ルナリ從テ此種ノ轉典ハ原典其物ニシテ唯典主ノ更代ヲ爲シタルニ過キス即チ原典ノ讓渡タリ但シ原典主ノ捨價ニ依リテ此種ノ轉典ヲ爲シタル場合ニハ勿論兩典價ノ差異アリト雖モ是レ單ニ原典主カ之ニ滿足シテ原典ヲ讓渡シタリト云フニ止リ所謂讓渡行爲ノ原因タルニ過キサルカ故ニ轉典ノ性質ハ此兩價ノ差アルカ爲メ何等ノ影響ヲ蒙ルヘキ理由ナキコト恰モ典主カ無償ニテ第三者ニ典權ヲ與フルモ之カ爲メニ讓渡行爲カ何等性質上ノ變化ヲ受ケサルト同樣ナリ

之ニ反シテ第二種ノ轉典ニ於テハ已ニ述ヘタルカ如ク其內容ハ必スシモ原典ノ內容ト一致セス而カモ原主ハ此轉典ノアリタルカ爲メ何等ノ影響ヲ蒙ルコトナク依然原典ノ內容ニ從ヒテ回贖シ得ヘキヲ原則トスルカ故ニ轉典ハ原典ト關係ナキ新ナル典ナルヲ推知スヘシ殊ニ典ノ物體ト找價ニ因リテ典主ノ所有ニ歸シタルトキハ原典ハ之ニ因リテ消滅スヘキコト後ニ述フヘキカ如シ(第七章第三項參照)從テ此物體カ前ニ轉典セラレ居リタルトキハ其轉典ハ原典ヲ缺クニ至ルヘシ然レト轉

典主ハ原典主ニ對シテ轉典ノ回贖ヲ請求スルノ權ナク原典主ハ一定ノ時期迄ニ回贖スヘキ義務ナキカ故ニ轉典ノ關係ハ依然トシテ存續スヘシ、即チ轉典ハ原典ノ消滅ニ因リテ當然消滅スルモノニ非ルヲ見ルヘシ此等ノ諸點ヲ湊合シテ考フルトキハ轉典ハ原典其物トハ全ク獨立シタル一ノ新ナル典ナリト云フヘク唯前ニ述ヘタルカ如ク轉典ハ其出典者ノ回贖ニ應スヘキハ勿論ナルト同時ニ更ニ典主及中間原主ノ直接回贖ニ服セサルヘカラサルカ故ニ轉典ハ物權的效力ヲ有スル前典ノ回贖權ニ服スル點ニ於テ相連絡セル新ナル第二ノ典ナリト云フヘキカ如シ

第三項　典物先買權

原主ハ典物ヲ第三者ニ出賣シ之ニ依リテ得タル金錢ヲ以テ原典ヲ回贖スルヲ得即チ原主ハ所謂另賣ヲ爲スコトヲ得而シテ原主カ另賣ヲ爲スニ際シテハ必ス先ツ典主ニ典物ヲ買取ルノ意思アリヤ否ヤヲ問フヲ要シ若シ典主ニシテ買取ヲ欲セハ必ス典主ニ賣與セサルヘカラス之ヲ典主ノ找買ト稱スルコト後ニ述フルカ如シ（第七章第三項參照）但シ典主ノ申出テタル買價カ第三者ノ申出額ヨリ少キ場合ニハ典主ハ買取ヲ主張シ得サルコト勿論ナリ即チ滿洲ニ於テハ一般ニ典主ハ典物ノ先買權ヲ有スルモノトス法律モ亦之ヲ認メ吊賣ハ必ス典主カ找買ヲ肯セサリシ場合ニ於テノミ認許スヘキモノト爲セリ（第七章第三項參照）判例モ亦此慣習ヲ認メ

査、價賣己典田地、必須先儘典戶價買、如典戶無力、方可轉售旁人、此等習俗、處々相同（宣統元年五月初八日東三省日報）

（所載奉天高等審判廳民事案）（參照第六五第七〇ノ一、二、及ヒ三）

ト云ヘリ故ニ若原主カ典主ニ對シ何等ノ告知ヲモ爲スコトナクシテ第三者ニ出賣シタル場合ニハ一般ニ典主ハ其賣買ヲ廢棄セシメテ之ヲ買取ルコトヲ得（參照第七〇ノ二）

然レト原主カ一旦典主ニ交渉シタルニ拘ラス典主之ヲ買取ラサリシトキハ後ニ至リ縱令第三者ニ另買セラルヽモ典主ハ之ニ對シテ異議ヲ唱フルヲ得ス(參照第六四第六五)是レ典カ回贖ノ時期ニ在ルトキハ勿論未タ回贖シ得ヘキノ時期ニ達セサル場合即チ典限前ニ於テモ亦然リトス(參照第六五)滿洲一般ニ行ハルヽ典不歴賣又ハ當不讓賣ナル諺及ヒ安奉沿線橋東附近ニ於ケル買大如典カル常言ハ即チ此意ニシテ一旦買否ヲ問ハレタル以上ハ典ヲ以テ另賣ニ對抗スルヲ得サルヲ云フナリ抑々典カ已ニ回贖シ得ヘキニ至リタル場合詳言スレハ典ニシテ期限ナキカ又ハ已ニ期限ノ到來シタル場合ニ於テハ原主ハ當然回贖ヲ爲スコトヲ得其回贖ニ要スル金錢カ何等ノ原因ニ因リテ取得セラレタリヤ否ヤハ勿論此ノ回贖ニ對シテ何等影響ナシ從テ典物ヲ第三者ニ賣却スルノ契約ヲ爲シ之ニ因リテ得タル金錢ヲ以テ該典物ノ回贖ヲ爲スモ亦何等ノ不可ナキハ勿論ナリ然レトモ原主ハ其典物ヲ第三者ニ賣ルモ又ハ之ヲ典主ニ賣ルモ何等損益スル所ナカルヘシ故ニ一旦典價ノ融通ヲ得タル關係上若シ典主ニシテ欲スルアラハ之ヲ典主ニ賣與スルコト情誼上其當ヲ得タリト云フヘシ是レ滿洲ノ舊慣及ヒ法律共ニ典主ノ先買權ヲ認メ另賣ノ場合ニ限リテ原主ノ回贖ノ自由ヲ制限シタル所以ナルヘシ

典カ回贖期ニ達セサル場合即尙典限內ニ在ル場合ニハ典物ノ實權ハ尙典主ニ在ルヲ以テ原主ハ典物所有名義ノミノ賣買即所謂虛有權ノ賣買ヲ爲シ得ルニ止マリ典物ノ實權ヲモ移轉スヘキ賣買即チ普通ノ賣買ハ之ヲ爲スヲ得ス法律ハ此場合ニ關シテ何等明言スル所ナシト雖モ法文全體ヲ看下セハ律ハ另賣又ハ找賣ヲ以テ典カ回贖シ得ヘキ時期ニ在ルヲ要スト爲スノ意タルヲ見ルヘシ(第七章第三項參照)然ルニ前述ノ如ク滿洲ノ慣習ハ之ニ反シ典限前ト雖モ原主ニシテ典物ノ買否ヲ典主

ニ問ヒタル以上ハ典限ノ効果ハ玆ニ消滅シ典主ニシテ買取リタルトキハ典權ハ全ク終了ニ歸ストシ典主ニシテ買取ラサリシトキハ先買權ハ即時ニ消滅シ原主ハ之ヲ第三者ニ另賣スルヲ得トセリ蓋シ典主ニシテ買取ノ意思アルトキハ買否ヲ問ハレタルニ際シ故ラニ典限ノ利益ヲ主張シテ原主ノ出賣ヲ抑制シ其融通ヲ妨クルノ必要ナカルヘシ何トナラハ典物ノ實權ハ已ニ典主ノ手中ニ在ルヲ以テ典主ノ找買ニ因リテ得ル所ハ實ハ其所有名義ノミニ過キス而シテ其與フヘキ金額モ亦典價ト賣價トノ差額ニ過キサルカ故ニ典限ノ利益ヲ主張スルモ殆ト得ル所ナカルヘキヲ以テナリ是レ舊慣上此場合ニ於テモ尙ホ原主ノ找賣ヲ認メ典限ノ效果ハ找賣ニ因リテ消滅スト爲ス所以ナルヘシ之ニ反シ典主買取ノ意思ナキ場合ニ於テハ典主カ買取ラサル意思ヲ表示スルト同時ニ先買權ハ消滅スト爲スモ典主ニ取リテハ何等ノ痛痒ナカルヘシ唯之ニ因リテ爾後其典限ヲ主張シ得ヘカラスト爲スハ典主ノ典權ヲ害スルモノニシテ理論上正當ニ非ス想フニ舊慣ハ此場合主トシテ重ク原主ノ窮乏ニ措キ典主ノ多少利益ヲ犧牲ニ供スルモ已ムヲ得スト看做シタルニ因ルナルヘシ(參照第六五)唯幸ニ典限內ニ於ケル另賣ハ稀有ノ場合タルヲ以テ實際ニ於テハ大ナル不都合ナカルヘキノミ」

典主ノ先買權ハ如何ナル時期迄之ヲ主張スルヲ得ルカ典主カ原主ヨリ典物ノ買否ヲ問ハレタルトキハ其典限內ナルト典限後ナルトヲ問ハス典主ニシテ買取ラサル旨ヲ表示シタル時ハ典主ノ先買權ハ此時ヲ以テ消滅スヘキコト前述ノ如クナルヲ以テ此場合ハ全ク本問ニ關係ナキ故ニ本問ハ唯何等ノ告知ナクシテ第三者ニ另賣セラルヽ場合ニ限ル滿洲ニ於テハ慣習上之ニ關スル明劃ナル界限ヲ見ス蓋何寨(平蓋)地方ニ於テハ儘先不儘後ナル諺アリテ後ニ述フヘキ同宗ノ先買權ト雖モ立契後ハ之ヲ主張スルヲ得スト爲スカ故ニ典主ノ先買モ亦立契ノ時ヲ以テ限界ト爲スカ如シ然レト此諺

ハ滿洲全體ニ行ハルヽモノニ非ス且ツ典主ハ原主ノ告知ヲ受ケサル以上其另賣ヲ探知スヘキ義務ナキカ故ニ縱令原主ト買主トノ間ニ於テ金錢及ヒ契字ノ授受ヲ了セリト雖モ回贖ノ完了セラルヽ迄ハ先買ヲ主張シ得ト云フヘク清人ニシテ此說ヲ採ルモノモ亦少カラス

滿洲ニ於テハ典主ノ先買權ニ對シテ慣習上一ノ制限アリ即チ原主ノ同宗親族ハ典物ニ對シ最モ優越セル先買權ヲ有スト爲スカ故ニ若シ典物カ同宗ニ另賣セラルヽカ又ハ典物ノ找賣又ハ找賣ニ對シ同宗カ先買ヲ主張セル場合ニハ典主ハ自己ノ先買權ヲ以テ之ニ對抗スルヲ得サルモノトス是レ清國ニ於テハ一般ニ祖先ノ遺產殊ニ不動產ヲ重シ其外賣ヲ以テ祖先ヲ辱ムルモノト爲スカ故ニ其同宗ハ其不動產カ先ニ出典セラレタリシト否トニ論ナク其外賣ニ付テハ常ニ先買權ヲ有スト爲スナリ而シテ此觀念ハ遂ニ延イテ祖遺ナラサル不動產ニ迄及ヒタルヲ以テ同宗親族ハ一般ノ不動產ニ對シテ先買權ヲ有スルニ至レリ原主ノ同宗カ典物ニ關シテ回贖權ヲ有スト爲ス慣習モ亦同一理出ニ出ツルコト後ニ述フルカ如レ(第七章第一項參照)尙ホ同宗ノ先買ニ關スル一般ノ慣習ハ賣買ノ舊慣ヲ報告スルニ際シテ詳述スル所アルヘシ此ノ如ク同宗ノ先買權ハ名義上ニ於テハ同族ノ祖業ヲ愛惜スルノ觀念ヨリ出ツルモノナルカ故ニ之ヲ典主カ一時金錢ノ融通ヲ與ヘタル恩誼上ヨリシテ先買權ヲ得タルニ比スレハ清人ニ在リテハ其輕重固ヨリ同日ノ談ニ非ス是レ同宗ノ先買權ハ典主ノ先買權ニ優先スト爲ス所以ナリ判例モ亦此慣習ヲ認ム(參照第六七)

典主ノ先買權ハ前述ノ如ク典主ニ對スル情誼上ノ理由ヨリ出テタルモノ即チ法律及ヒ舊慣上ノ便宜的規定ニ過キスシテ典ノ性質上當然ノモノニアラス從テ滿洲ニ於テモ稀ニハ此先買權ヲ否認スル地方ナシトセス判例ニモ亦稀ニ之ヲ見ル(參照第六六)關東州ニ於テモ大譚家屯附近ハ典主ノ先買

ヲ以テ情理上正當ナルモ未タ以テ典主ノ權利トスルニ至ラストシ清水河西崖東老灘唐家房等即チ盤子窩管内ノ各地ニ於テハ另賣ハ典主ノ隨意ニシテ全然典主ニ其買否ヲ問フニ及ハストシ而シテ一旦另賣セラレタル以上ハ典限内ト雖モ典主ハ其期限ヲ以テ買主ニ對抗スルヲ得ストシ之ヲ以テ所謂典不壓賣ナル常諺ノ意義ナリト稱スル者少カラス蓋シ回贖ハ原主當然ノ權利ナルカ故ニ典限ナキ場合又ハ已ニ典限ノ到來シタル場合ニ於テハ典主ノ先買權ヲ認メサルモ亦必スシモ不可ナラス然レトモ典限内ニ於テモ原主ノ另賣ヲ認メ殊ニ何等ノ告知ヲモ爲サスシテ突然典限ノ利益ヲ奪ハントスルハ極メテ不當ト云ハサルヲ得ス典買田宅律附例ニハ並典限未滿而業主強贖者俱照不應重律治罪トアリ而シテ其回贖ハ另賣ニ因リタルカ又ハ他ノ原因ニ因リタルカハ固ヨリ問フ所ニ非ルカ故ニ業主カ另賣ノ結果典限ノ利益ヲ無視シ強テ回贖セントスル者ハ罪ニ問ハルヘキモノト云フヘシ前述ノ如ク典主ニ先買權ヲ附スヘキヤ否ヤハ典ノ性質ニハ關係ナキヲ以テ慣習上此權利ナシトスルハ尙ホ可ナリ然レトモ更ニ進テ另賣ニ因リテ典限ノ利益ヲモ喪失セシメントスルハ典ノ本質ニ反スルモノニシテ典不壓賣ナル諺ヲ以テ告知ナクシテ行ハレタル期限内ノ另賣ニ迄擴張セントスルハ極テ不當ノ見解タリト云ハサルヘカラス判例中典主ニ告知セサリシ期限前ノ另賣ニ對シテ典主ノ損害賠償ヲ命シタルコトアルハ幾分カ此點ヲ斟酌シタルモノナルヘシト雖モ結局不當ノ判例タルヲ免レサルヘシ參照第六六)

錦州府及ヒ海龍府下ノ各廳州縣並ニ開原縣長春府等ニ於テハ同宗ノ典物先買權以外ニ地鄰即チ鄰人ノ先買ヲ認メ同宗親族ハ第一地鄰ハ第二典主(當主)ハ第三ノ順位ニ於テ典物ヲ先買シ得ルモノトセリ然レトモ其他ノ地方ニ於テハ未タ此慣習アルヲ聞カス想フニ同宗ノ先買權ノ如ク滿洲全部ニ通

シタル慣習ニ非ルヘシ

附言、典主ノ先買ニ關シテハ清律又ハ其他ノ規定中直接ノ明文ヲ見サルカ如シ唯典賣田宅律附例ニハ賣産立有絶賣文契云々、儻已經賣絶、契載確鑿、復行告找告贖、及執産動歸原、先儘親隣之說、借端指勒、希圖短價、並典限未滿、而業主强贖者、俱照不應重律治罪トアリ産動歸原云々ニ付テハ讀例存疑ハ原主不得於年限未滿之時强行告贖、現業主亦不得於年限已滿之後藉端指贖トアル原奏ヲ對照シテ産動歸原ノ說ヲ主張スル者トハ原業主ヲ指スモノタルヘク端ヲ藉リテ指勒スル者ハ現業主即チ典主ナルヘク法文ノ意義明了ナラスト云ヘリ（同書卷九戶律田宅典買田宅）然レトモ端ヲ藉リテ回贖ヲ指勒スル考ハ典主ナルコト勿論ニシテ産動歸原先儘親隣トハ産業ヲ動サントスルトキ即チ出賣ノ場合ニハ必ス先ツ買否ヲ親隣典主ニ問フヘシト云フノ意ニシテ（單ニ親隣ト稱シテ典主ヲモ包含セシムルハ次ニ述フル元典章ノ例ニヨリテ明ナルヘシ）親隣典主等カ回贖ヲ勒止スル口實ノ一例ヲ示シタルモノナリ詳言スレハ法文ハ典主自ラ廉價ヲ以テ典業ヲ買受ケントスルノ意思ヨリシテ親隣典主ハ先買權アリトノ口實ヲ以テ回贖ヲ抑止シ已ニ外賣シタルモノヲ妨害セントスルコトヲ禁止シタルモノニシテ略ホ原奏ノ意ニ同シ從テ法文ハ間接ニ此等ノ者カ先買權ヲ有スト爲スノ慣習アルヲ認メタルヲ知ルヘシ又後ニ述フルカ如ク舊戶部則例ハ典主ノ先買ヲ否認シ新則例ハ之ヲ改正シタリト解釋シ得ヘキアリ（第七章第三項參照）孰レニスルモ清朝ニ於テハ典主及其他ノ者ノ先買ハ之ヲ慣習私約ニ一任シタルモノヽ如ク未タ明白ニ之ニ關スル規定ヲ設ケス之ニ反シテ元典章ハ典賣田宅、須問親隣ト題シ典主及ヒ其他ノ者ノ先買ヲ承認シテ詳密ナル規定ヲ設ケ原主ノ有服親屬ハ第一位隣人ハ第二位典主ハ第三

位ニ於テ先買ヲ爲スコトヲ得若シ原主カ此等ノ者ニ對シ何等ノ告知ヲモ爲サスシテ另賣シタルトキハ此等ノ者ハ百日內ハ尚ホ原價ヲ以テ之ヲ自己ニ買受クルヲ得ヘク原主此等ノ者ヲ撇問シテ第三者ニ賣却シタルトキハ百日以外モ尚ホ之ヲ收贖スルヲ得トシ且ツ原主ノ此等ノ行爲ニ對スル刑事ノ制裁ヲモ規定セリ(參照第六九)即チ典物ニ對スル典主同宗及ヒ隣人カ有スル先買權ノ慣習ハ夙ニ元時代ヨリシテ存在シタルヲ見ルヘシ但シ滿洲ニ於テハ前述ノ如ク隣人先買ノ慣習ハ各地ニ遍通セス又元典章ニ定メタルカ如キ買戾シノ確定期間ニ關スル慣習ハ未タ之ヲ見サルカ如シ

第七章　典ノ終了

典ノ終了即チ典權消滅ノ原因ハ種々アリ原主ノ回贖ハ其ノ一ナリ典權存續期間ノ經過ハ其二ナリ原主ノ典物典賣ハ其三ナリ典權ヲ拋棄セル場合及ヒ典物ノ滅失セル場合等モ亦皆典權ノ消滅ヲ來シ典關係ヲ終了セシムルモノトス以下順ヲ追フテ此等消滅原因ヲ述フヘシ

第一項　回贖

回贖トハ原主カ回贖價ヲ提供シテ典主ノ典權即チ典物使用收益權ヲ消滅セシムル行爲ヲ云フ略我買戾約款附賣買ニ於ケル買戾ニ似タリ原主カ此回贖ノ行爲ヲ爲スヘキ權利即チ回贖權ヲ有スルノ點ハ實ニ典ヲシテ普通ノ用益物權例ハ地上權永小作權ノ如キモノニ對シテ一異彩ヲ放タシメ典ヲシテ清國ニ於ケル特種ノ法律關係タラシムル重要ノ點ナリトス從テ典ト云ヘハ必ス原主ノ回贖シ得ヘキモノニシテ此回贖權ハ當事者ノ合意ヲ以テ之ヲ除去スルヲ得ス即チ買戾約款附賣買ニ於ケ

ル買戻權ハ賣買ニ附シタル當事者間ノ特約ニ因リテ生シ買戻ヲ許ササル賣買ハ却テ普通ノ賣買タルニ反シ回贖ヲ許サヽル典ハ典ニ非ス清國ニ於テハ買戻ヲ許シタル賣買ヲ呼テ活賣ト稱シ之ヲ普通ノ賣買即チ所謂絶賣ト區別スルカ如ク典契約ヲモ亦活契ト稱ス是レ絶賣ハ一往千休シテ永ク歸ラサルモノタルニ反シ活賣及ヒ典ハ何時迄モ死滅セス早晩復歸期アルヲ意味ス亦以テ典ト云ヘハ必ス回贖シ得ヘキモノト爲スヲ見ルヘシ從テ典契上又ハ典契外ニ於テ特ニ原主ノ回贖ヲ許スヲ約スル必要ナシ民間實際ノ典契ニハ大抵原主ノ回贖ヲ許スヘキ旨ノ文言ヲ記載セリト雖モ全然回贖ニ關シテ言及スル所ナキモノモ亦少カラス（參照第二四第四三）然カモ此等ノ典カ他日回贖シ得ヘキモノタルヤ何人モ異論アルコトナシ亦以テ舊慣上回贖ノ文言カ典契要件タラサルヲ知ルヘシ

典賣田宅律附例ニハ如係典契、務於契內註明回贖字樣、如係賣契、亦於契內註明絶賣永不回贖字樣云々ノ根定アリ恰モ形式上ニ於テモ亦回贖ノ字樣カ典契ニ記載サルヘキ要件ナルヲ示シタルカ如シ然レトモ永不回贖ナル文言カ賣契ニ於ケル形式的要件タラサルヲ知レハ回贖ノ字樣モ亦典契ノ要件ニ非ルヲ知ルヘシ此規定ハ典賣孰レナルカ不明ノ契字カ往々民間紛議ノ源トナルコトアルヲ以テ賣契ニハ回贖セサル旨ヲ記シ典契ニハ回贖ノ文言ヲ加ヘシメ以テ此等爭端ヲ妨カントセシ立法者ノ注意規定ニ過キス但シ此條例ニハ若シ遠在三十年以外、契內雖無絶賣字樣、但未註明回贖者、即以絶產論トアリ即チ若シ回贖ノ字樣ナキ典契ハ典契タルコト明ナル場合ニ於テモ尚ホ典賣不明ノ產ナリトシ三十年ノ時效ニ罹ルヘキモノト爲シタルカ如シ然カモ三十年內ニハ其回贖ヲ許シタルヲ見レハ尚ホ回贖ノ字樣カ形式上ノ要件ニ非ルヲ知ルヘシ（本章第二項參照）

典ニシテ期限ノ定メアルモノハ其期限ノ到來ニヨリ期限ノ定ナキモノハ何時ニテモ典ノ回贖ヲ爲シ得ヘキコト已ニ第四章ニ述ヘタルカ如シ然レトモ之ヲ以テ如何ナル季節ニ於テモ典物ノ占有ヲ回復シ得ルモノト解セサルヲ要ス回贖ノ實行ニハ舊慣上略ホ一定ノ季節アルコト臺灣ニ於ケルト同樣ナリ（第一回上三六五頁第二回第一卷五六三頁臺灣私法第一卷上七〇八、七〇九頁）即チ滿洲ニ於テハ土地ノ回贖ハ一般ニ秋收後春耘前ナルヲ要スルモノトス是レ典主ノ收穫ヲ妨ケ又ハ耕耘ヲシテ徒勞ナラシメサルヲ要スレハナリ（參照第二九第三九第七一）但シ其終期ハ或ハ清明節迄トシ（例ハ關東州內姜家樓子附近）或ハ立春前トスル（例ハ韮菜寨附近）等各地方ニ依リテ同シカラスト雖モ清明節前トスルヲ最モ普通トス判例ニ「况奉省贖地習慣向以清明節前爲限」トアル是ナリ（宣統三年七月九日盛京時報所載奉天高等審判廳民事案）關東州內ニハ錢掛牛角ナル諺アリ已ニ春耕ニ着手シタル以上ハ典地ヲ回贖シ得サル意味ヲス典契中ニモ亦此回贖ノ季節ヲ明定スル物少カラス此等ノ中ニハ秋后タルヲ要スト爲スモノ最モ多ク其他或ハ十月內トシ（參照第四五第七三）或ハ大小雪ノ候ト定メ（參照第一四第三二）又ハ清明以前ニ限リタル（參照第七一）等種々アリ然レトモ回贖カ秋后ニ至リテ始テ實行セラルヘキハ舊慣上一定セルヲ以テ此等明約ナキモノト雖モ任意ノ時期ニ於テ典物ノ占有ヲ回復シ得サルコト勿論トス又時トシテハ典契中ニ全ク回贖ノ月日ヲ確定スルモノアリ（參照第七二）此場合ニハ單ニ秋後タルヘキノミナラス尙ホ其月日ニ限リテ回贖ヲ實行スルヲ得ルモノタルコト勿論ナリ家屋ノ回贖ニモ亦略ホ一定ノ時期アリ韮菜寨附近ニ於テハ二月及ヒ八月ノ二期トシ蓋州ニテハ年末關東洲內ニテハ大抵秋後トナス等各地一樣ナラス要スルニ各地ノ舊慣上一定セル時期ニ於テスヘク其時期タルヤ其地方ニ於テ不動產ニ關スル權利關係ノ變動最モ多キ季節ヲ標準ト爲ス

カ如シ從テ秋後ニ於テスヘシト爲ス地方最モ多シ是レ滿洲ニ於テ不動產ノ實買典租等ノ最モ多ク行ハルル時期タルヲ以テ縱令典房ノ回贖ニ遇フモ典主ハ他ノ家屋ヲ求ムルニ難カラサレハナリ

滿洲ニ於テハ北部臺灣ニ於ケルカ如ク回贖ヲ爲スニハ先ツ定銀即チ手附ヲ送ルヘシトスル慣習ナシ(第一回上卷三六五頁第二回第一卷五六三頁臺灣私法第一卷上七〇八頁)而シテ回贖ハ必ス典主ニ豫告スルヲ要スルヤ否ヤ之ニ關スル滿洲ノ舊慣ハ各地一樣ナラス韮菜寨、蓋州、岳州等ノ地方ニ於テハ全然豫告ヲ要セストナセトモ一般ニハ之ヲ必要トナスカ如シ而シテ豫告ハ勿論早キ程可ナリト雖モ大抵五月ヨリ八月迄ニ於テスキモノトス蓋シ回贖ノ豫告ハ典ノ性質上必要ナルニ非スト雖モ典主ヲシテ別ニ耕種スヘキ地ヲ求メ又ハ移住スヘキ家屋ヲ尋ネシムル等種々ノ便利ヲ與フヘキモノナルヲ以テ回贖實行ノ期節ト同ク便宜上此慣習ヲ生スルニ至リシモノナリ然レトモ又回贖實行ノ季節ニ比スレハ其利害稍大ナラサルヲ以テ後者カ一定シテ必ス秋後タルヘシトスルニ反シ前者ハ地方ニヨリテ之ヲ要セスト爲スモノモ亦之アルナリ關東州ニ於テハ土地ノ少キ場合即チ二三天地以下ナル場合ノ外總テ豫告ヲ必要トシ又七月房子八月地ナル諺アリテ家屋ノ典及租ハ陰曆七月迄土地ハ八月迄ニ豫告スヘシトナス地方少カラス安奉沿線地方ニ於テハ六七八月ニ通信スヘシト爲スモノ多ク(參照第一四第三二)橋頭附近ニ於テハ頭年房子過年地ナル常語アリテ家屋ハ前年十二月迄土地ハ淸明節以前ニ回贖ヲ豫告スヘシトス

回贖ヲ爲シ得ヘキ者即チ回贖權者ハ原主又ハ其子孫タルコト勿論ナリ然レトモ滿洲ニ於テハ原主ノ同宗親族モ亦原主カ反對ノ意思ヲ表示セサル限リ典ノ回贖ヲ爲スコトヲ得他ニ出嫁シタル女モ亦然リ(參照第七四第七五第六八第八二ノ一)出典ノ際同宗ノ回贖ヲ許サヽル特約アル場合ハ回贖ヲ爲

スヲ得サルコト勿論ナリ（參照第二七）又第三章ニ述ヘタルカ如ク典ニハ二枚ノ契字ヲ立テ原主典主各一紙ヲ執ルモノアリ此場合モ亦回贖ハ其持參者ニ限ルヲ以テ同宗ト雖モ回贖ヲ爲ス能ハス是レ畢竟原主カ同宗ノ回贖ヲ禁シタルモノナレハナリ出典後原主他鄕ニ去リテ久シク歸ラサル場合ニハ同宗回贖ノ例ヲ見ルコト多シ蓋シ不動產ハ清國人ニ在リテハ其家ニ於テ最モ重スヘキ財產ナルカ故ニ同宗親族ハ同族ノ重寶カ出典ノ爲メ永ク他人ノ手裏ニ委置セラルヽヲ見ルニ忍ヒス故ニ原主ニ代リテ回贖スルモノナリト云フ然レトモ實ハ一般ニ不動產ヲ欲スル清人ノ觀念ト典價カ通常買價ヨリモ低廉ニシテ而カモ典權ノ效果ハ所有權ト大差ナキトニ因リ一般ニ何人モ典物ヲ回贖シテ之ヲ利用セントコトヲ希望セサルハナク從テ同宗親族ニシテ金錢ノ餘裕アル者ハ此美名ノ下ニ回贖ヲ試ムルモノタルニ過キサルナリ而シテ同宗ハ此ノ如ク回贖ノ權利ヲ有シ之ニ因リテ典物ノ利用ヲ爲シ得ヘシト雖モ原主ノ回贖アルトキハ其使用收益權ノ消滅ヲ來スヘキコト普通ノ回贖ノ場合ニ同シク而シテ此場合ニ原主カ回贖價ヲ其同宗親族ニ給付スルヲ要スルコト亦全ク直接ニ典主ヨリ回贖スル場合ニ同シク（參照第七五）故ニ同宗ノ回贖ハ原主ノ回贖ニ異リ却テ轉典ニ於ケル原典主ノ回贖ト同樣ナリト云フヘシ從テ同宗カ其回贖シタル典物ヲ他人ニ出典スルトキハ新ナル出典ニ非スシテ尙ホ轉典タリトス（參照第七四）又若シ同宗親族二人アリテ互ニ回贖ヲ爭フ場合ニハ原主ノ最近親ニ讓ルヘキモノトス但シ兩人ノ協議ニ依リ分割シテ回贖ヲ爲スモ亦妨ナシ（參照第七五）

所謂盜贖即チ第三者カ原主ノ子孫又ハ同宗ト稱シテ回贖シタル後眞正ノ回贖權者ヨリ回贖ノ請求アリタル場合ハ如何舊慣ニ依レハ典主ハ回贖權者ノ眞僞ヲ鑑別スヘキ義務ナシ唯適當ノ證明アルヲ以テ足レリトス即チ通常ノ原主ノ祖先三代ヲ問ヒ若シ誤ナクハ即チ回贖權アル者ト爲ス故ニ盜

贖ノ場合ニ於テモ典主ハ之ニ對シテ何等ノ責任ヲ負フコトナシ從テ回贖權者ハ轉シテ直接ニ盜贖者ヨリ回贖セサルヘカラス故ニ極端ニ云ヘハ典ハ何人ヨリモ回贖セラルヽ危險アリト云フヘシ但シ此危險ハ通常典主カ典ノ消滅ヲ希望セス從テ所謂回贖者カ果シテ貞正ノ權利者ナルカヲ細査スヘキニ因リテ大抵之ヲ防止シ得ヘク而シテ回贖權者ハ典主ト盜贖者トノ間ニ生シタル事由ノ如何ニ關係ナク原典ノ內容ニ從ヒテ回贖シ得ヘキコト勿論ナルヲ以テ其害ヲ蒙ルコト割合ニ少カルヘシ是レ舊慣カ盜贖ニ對シテ典主ノ責任ヲ問ハサル所以ナルヘシ但シ盜贖後眞正ノ回贖アル迄ノ間ニ於テ盜贖者カ其典物ニ因リテ得タル利得ハ理論上盜贖セラレタル典主之ヲ請求スルヲ得ルコト當然ナルヘシト雖モ滿洲實際ノ慣習ハ之ニ反シ典主ノ追求ヲ許サヽルカ如シ

回贖ハ單ニ典主ニ對スル典權消滅ノ告知ノミヲ以テ足レリトセス必ス出典當時ニ得タル典價ト同額ノ金錢ヲ提供スルヲ待チテ始テ回贖ノ意思表示アリタリトス出典後拔價ヲ爲シタルトキハ亦之ヲ典價ニ加算シタルモノヲ以テ回贖價トナスヘキコト第五章ニ述ヘタルカ如シ律ニモ業主備價取贖若典主託故不肯放贖者皆四十トアリ即チ典主カ放贖セサル者タルニハ業主即チ原主ノ備價ヲ要スルコトヲ明言セリ民間ノ典契內ニ通常錢到回贖等ノ語ヲ記入シタルハ期限後又ハ期限ナキ場合ニハ何時ニテモ回贖價ノ提供アラハ典權ヲ消滅シ得ヘキコトヲ示スモノニシテ即チ回贖ニハ回贖價ノ提供ヲ要スルコトヲ前提トセルモノタリ故ニ律ノ所謂備價即チ回贖價ノ提供ナキ間ハ縱令回贖ノ告知アルモ尙ホ典權ノ消滅ヲ來サヽルナリ故ニ特ニ典主ノ許容セサル限リ典關係ハ少シモ變化スルコトナク典主ハ依然典物ノ使用收益ヲ繼續シ得ルコト法律上舊慣上共ニ疑ナシ

回贖ノ通知アルモ回贖價ノ提供ナキ限リ典主ハ典權ヲ維持シ典物ノ使用收益ヲ繼續シ得ルハ

典當然ノ效果ニシテ典主カ此場合留置權ヲ有スルカ爲メニ非ス詳言セハ回贖價ノ提供ナキ間ハ前述ノ如ク尙ホ回贖ナキモノタリ而シテ回贖ナキ限リハ典主カ典物ヲ使用收益シ居ルヲ得ヘキハ典ノ本然ノ效果ニシテ典權其物ノ效力ナリ特ニ留置權ト名クヘキ特殊ノ權利カ典權以外ニ存在スルニ非ルナリ臺灣舊慣調査報告書ハ典ノ期限後回贖アル迄ノ使用收益ノ繼續ヲ以テ典主ノ留置權ノ效果ト爲シタルカ如シ(第一回上卷三四五頁第二回第一卷五二九頁臺灣私法第一卷上六六一頁)然レトモ屢述ヘタルカ如ク典ノ期限ハ回贖ノ始期ニシテ其時以後始テ回贖ヲ爲シ得ルニ過キス即チ其時ニ辨濟スルヲ要スルハ債權ノ期限ノ如キモノトハ異レリ故ニ典限後回贖迄ノ間ニ於ケル典物ノ使用收益權ハ尙ホ典權其物ナルコト前ノ場合ニ同シク期限後辨濟迄ノ間ニ於ケル債權者ノ留置權トハ全ク其性質ヲ異ニシ恰モ買戾約款附賣買ニ於テ買戾アル迄買主ノ所有權カ繼續スルニ似タリト云フヘシ

回贖價一部ノ提供ハ亦備價ニ非ルカ故ニ之ニ因リテ回贖ヲ爲スヲ得サルハ勿論原主ハ又之ニ因リテ典物ノ一部ヲ回贖スルヲ得ス典主カ典物ヲ分割シテ轉典ニ供シ(參照第五六及ヒ第五七第五〇及ヒ第五一)又ハ其一部ノ權利ヲ他人ニ分與シタル場合ト雖モ原主ハ尙ホ一部回贖ヲ爲ス能ハス換言スレハ典機ハ此點ニ關シテ不可分ナリトス勿論原典主カ之ヲ許容セル場合ハ此限ニ在ラス(參照第七六第五〇)

原主已ニ回贖價ヲ典主ニ提供シ典權消滅ノ意思表示ヲ爲シタルトキ即チ回贖ヲ爲シタルトキハ典主ノ典權即チ典物ノ使用收益權ハ之ニ因リテ當然消滅シ典主ハ唯事實上ノ占有ヲ解放シ原典契ヲ還附シ以テ回贖ヲ完了セシムルヲ要スルノミ典主ノ此行爲ハ即チ律ニ所謂放贖ナリ恰モ地上權永

小作權等ニ於テ地主カ所謂消滅ノ請求ヲ爲シタルトキ此等ノ權利カ當然消滅スルト同一ナリ原主ノ回贖權ハ舊慣上典權ノ存スル限リ何時迄モ存續スヘキモノタリ唯法律ハ典權ノ永續ヲ以テ弊害アリトシ一定ノ終期ヲ附セリ即チ次ニ述フヘキ典ノ存續期間ノ規定是レナリ此等規定ノ爲メ奉天吉林兩省內(關東州カ例外タルハ勿論ナリ)ニ限リ回贖權ハ一定期間ノ經過ニ因リ其永續性ヲ失フニ至レリ

附言、奉天省內ニ於テハ新制ニ定メタル二十年ノ期間ヲ經過シタルニ拘ラス典主カ投稅執業ヲ爲サス後ニ至リテ原主回贖ヲ試ミタルニ付キ爭ヲ生シタルコトアリ判例ハ典主カ期間經過後尙ホ投稅執業セサリシ理由ヲ以テ一方ニ於テハ典主ヲシテ原主ニ若干ノ金錢ヲ找給セシメ他方ニ於テハ原主ノ回贖ヲ許サヽリキ而シテ大理院モ亦此判例ヲ是認セリ(參照第七七ノ一、二)然レトモ此判例ハ不當ナリ何トナラハ若シ典主投稅執業セサリシカ爲メ回贖權尙ホ存續ストセハ其回贖ヲ許サヽルヘカラス若シ期間ヲ經過ニ因リテ回贖權消滅ストセハ更ニ金錢ヲ追給セシムヘキ理由ナシ孰レヨリスルモ此判例ハ情實ニ羈絆セラレテ法ノ明文ニ反シタルモノト云ハサルヲ得ス

第二項　典權存續期間ノ經過

典關係ヲ終了セシムヘキ第二ノ原因ハ法律ノ特定セル典權存續期間ノ經過是レナリ但シ法律ハ直接ニ典權存續期間トシテ之ヲ規定セスシテ原主回贖權ノ終期トシテ之ヲ定メタリ即チ典ニシテ一定ノ期間ヲ經過セルトキハ原主ノ回贖權ハ玆ニ消滅シ典主ハ典物ノ所有權ヲ取得スト爲セリ換言スレハ原主ノ回贖權時效ニ因リテ消滅シ而シテ典主ハ時效ニ因リテ典物ヲ取得シ典物ノ占有用益

權即チ典權ハ所謂混同ニ因リテ消滅ストシタルナリ而シテ此法定期間ニ關シテハ新舊ノ兩規定アリ舊規定ハ戶部則例及大淸律例中ニ存スルモノニシテ淸國各省ニ通行スヘキ一般法律タルモノアリト雖モ新規定ハ奉天吉林二省ニ於テ最近三四年間ニ制定發布シタルモノニシテ此等各省ニ限リテ效力ヲ有スル地方的法律タリ（黑龍江省ニ於テハ未タ斯ル新制ヲ見サルカ如シ）而シテ舊規定中ニハ眞ノ典權消滅期間ト云フヘカラサルモノ即チ單ニ其期間ノ滿了セルノミニ因リテ直ニ典權ヲ消滅セシメス更ニ典主ノ一定ノ行爲ヲ爲スヲ待チテ始テ消滅ヲ生ストスルモノアリト雖モ亦典ノ消滅ヲ生スヘキ一部ノ原因タルヘキヲ以テ以下之ヲ併述スヘシ

舊規定ハ此法定期間ヲ分テ四種トス旗人相互間ノ典、旗地ヲ民人ニ典シタルモノ、民人相互間ノ典及典賣不明ノモノニ對スルモノ是レナリ

(一)旗人相互間ニ於テ土地家屋ヲ典、當セル場合ハ十年後ノ一年間典主ノ投稅執業（時效取得ヲ申請シ之ニ對スル稅ヲ拂フコト）スル時迄ヲ回贖期間トシ投稅以後ハ全ク原主ノ回贖ヲ許サス而シテ典主ハ必ス此一年間ニ於テ投稅スヘキ義務アルモノトス然レトモ是レ唯畿輔ノ旗人ニノミ適用スヘキ規定ナルヲ以テ滿洲ニハ施行セラレサリキ

凡典當田房、契載年分、統以十年爲率、十年限滿、原業力不能贖、再予餘限一年、（中略）、送翼補稅、發給本人收執、（中略）、自報稅後、原業不准告找告贖、倘逾一年餘限、仍不報稅、（中略）、均追價治罪（戶部則例置產投稅）

(二)民人カ旗地ヲ典得セル場合ハ二十年ヲ回贖期間トシ以後回贖ヲ許サス但シ此規定ハ旗民交產例中ノモノナルカ故ニ亦滿洲ニハ適用ナカリキ

民人契典旗地、回贖期限以二十年爲斷、（中略）、如或不遵定限、各有勒掯找贖情事、均照不應重律治罪（戶部

此法文ニ依レハ二十年ヲ經過セシ典ハ回贖ヲ許スヤ否ヤ一見明白ナラス然レト此規定ノ根源タル當時ノ上諭內ニハ儻二十年々限已滿、賣主找貼找贖、及二十年々限未滿、買主指不許贖又不找貼均照不應重律治罪トアリ（光緒大清會典事例百六十卷）即チ則例中ニ所謂不遵定限、各有勒措找贖情事トハ此事例ニ云ヘルカ如キ意味タルヲ知ルヘク從テ二十年後ハ回贖ヲ許サス之ヲ回贖セントスル者ハ罪アルコト明ナリ

（三）民人相互間ノ典ハ十年ヲ限リトシ此期間ヲ過レハ典主ハ投稅過割シテ執業シ又ハ之ヲ第三者ニ轉典スルコトヲ得

如係活契典當田房、契載在十年以內者、概不納稅、十年以後、原業無力回贖、聽典主執業轉典（戶部則例置產投稅）

但シ此場合ニハ別ニ回贖ヲ許サストスル明文ナシ故ニ典主カ進テ執業即チ時效取得ヲ主張セサル以上ハ典關係ハ依然繼續スヘク何時迄モ回贖ヲ許スモノトス從テ此場合ニ於ケル法定期間ハ他ノ法定期間ト異リテ唯典主ニ此期間經過後ニ於ケル執業權即チ時效取得ヲ主張シ得ルノ權利ヲ與ヘタルノミニシテ典ヲ消滅スルカ爲メニハ此期間ノ經過ト共ニ典主ノ執業手續ヲ了スルコトヲ必要トス

附言、臺灣新竹北門內同治年間ノ碑文及近來ノ制定ニ係ル酌加試辦稅契章程等ニ於テハ典契ハ典契トシテ投稅セシメ尚ホ將來原主ノ回贖ヲ認許セルハ第三章ニ述フルカ如シ然レトモ前揭則例ノ規定ハ典主ヲシテ投稅過割執業セシムルモノニシテ所謂時效取得タリ典契トシテ投稅セシムルノ意ニ非ス唯執業セサル限リ原主ノ回贖權ハ存續スヘキノミ

（四）若シ典ナルカ賣ナルカ不明ナルモノニアリテハ三十年以內ハ回贖ヲ許シ以後ハ全ク之ヲ許サス蓋シ永ク所有權ノ歸屬ヲ不明ナラシムヘカラサレハナリ

其自乾隆十八年定例以前、典買契載不明之產、如在三十年以內、契無絶賣字樣者、聽其照例分別找贖、若遠在三十年以外、契內雖無絶賣字樣、但未註明回贖者、即以絶產論、概不許找贖、云々（典買田宅律乾隆十八年附例）

此條例ニハ乾隆十八年以前三十年內云々トアリト雖モ其精神ハ唯典賣不明ノ產ニ對シ三十年ノ期限ヲ附シ之ヲ過キタルモノハ絶產即チ賣實シタルモノト看做スモノナルコト從來ヨリ異論ナシ然レト賣買ト看做スト云フハ唯其所有權ヲ現占有者ニ歸屬セシムルノ謂ニシテ眞ニ賣買ト看做スニ非ルナリ即チ尙ホ取得時效ノ規定トス

讀例存疑ニハ謹案、此係乾隆十八年纂定之例、是以十八年以前、有分別三十年內外字樣、若由現在溯自十八年以前、萬無三十年以內之理、云々、再分別三十年內外、現在各省仍未能畫一辦理、且有不知有此例者トアリ（同書卷十典買田宅）集註ニモ重在契載不明四字、謂契內既無絶賣字樣、又無找贖字樣、含混不明、故以三十年爲斷、若契載絶賣、即不論年月久近矣、若契有找贖字樣、即三十年以外、尙非絶業也、照例分別找贖、云々トアリ即チ皆乾隆十八年以前三十年以內ノ者ニ限ラスト云フニ一致セリ

此規定ハ明ニ典賣契載不明之產トアルヲ以テ典ナルコト明瞭ナルモノニハ其適用ナカルヘシ即チ典契タルコト明ニシテ唯回贖ノ許ス旨ノ記載ヲ欠キタルモノハ典ノ性質上其回贖ヲ許スヘキハ勿論ニシテ恰モ此等ノ記載アルモノト同樣ナリ（本章第一項參照）故ニ此種ノ典ヲ以テ典賣不明之產ト云フハ適當ニ非ルカ故ニ此條例ノ規定ハ典賣不明ニシテ且ツ回贖ノ字樣ナキモノニ限リ三十年後ハ之ヲ絶產ト爲スモノト云フヘシ然レト淸人ハ斯ル解釋ヲ採ラスシテ唯契內ニ絶賣ノ字樣モ無ク

又回贖ノ字樣ヲモ欠キタルモノハ縱令典契ト明示シアルモ尙ホ一概ニ含混不明トシ之ヲ以テ條例ノ所謂典賣不明ノ產ナリト爲スカ如シ前揭集註ハ此點ニ關シテ明言スル所ナシト雖モ亦此後ノ解釋ヲ採リタルモノヽ如シ而シテ判例ニハ明ニ後ノ解釋ニ依リタルモノアリ(參照第七九)即チ此條例ハ回贖ノ字樣ヲ以テ回贖ノ形式約要件ト爲シタルニ非ルハ典カ其三十年以內ニ於テハ此字樣ナキモ尙ホ回贖ヲ許スノ點ヨリシテ明ナリト雖モ若シ此字樣ナキトキハ三十年後ニ於テハ典賣不明ト解釋セラレ此條例ノ適用ヲ免レサルヲ知ルヘク從テ此解釋ニ依レハ此條例ハ回贖ヲ註明セサル典契及ヒ其他ノ典賣不明ノ產ニ對スル時效ノ規定ナリト云フヘシ

臺灣ニ於テハ典ハ三十年ヲ終期ト爲ス規定アリタリト說ク者アリ其眞僞ヲ詳ニセサリシヲ以テ臺灣舊慣調査會ハ福建布政使衙門ニ問合セタルモ遂ニ要領ヲ得ス爲メニ是レ唯一二ノ案件ニ對スル臨時ノ處分タルニ止リシナラント云ヒテ止ミタリキ(第二回第一卷五五〇頁五五一頁臺灣私法第一卷上六八三頁六八四頁)然ルニ滿洲ニ於テモ亦往々舊制ハ三十年ヲ以テ典ノ終期トセリト說ク者アリ判例ニモ典當地畝抽贖期限、舊例以三十年爲限(參照第七七ノ一)ト云ヒ明ニ此舊例アリトシテ典賣ノ爭訟ニ適用シ又吉林ノ判例ニハ回贖ノ字樣ナキモ典契タル明ナルモノニ對シ三十年以上ヲ經過シタル故ヲ以テ舊例ニ合スルモノトシ前揭條例ノ規定ヲ引用シタルアリ(參照第七九ノ二)即チ滿洲ニ於テモ三十年ニシテ時效ニ罹ルト云ヘルハ民間ノ俗說ニ止ラス而シテ其規定ハ前揭條例タルコトヲ知ルヘシ想フニ臺灣ニ於ル時效ノ說モ亦此條例ヲ指シタルモノナルヘク福建布政使衙門カ之ヲ知ラサリシハ適例存疑ノ所謂現在各省此例アルヲ知ラサル者アリト云ヒシニ符合セリ但シ此條例ハ典契ノ明示アルモノニハ適用スヘキニ非ル

コト前述ノ如シト雖モ清人ノ解釋ノ不精密ト從來官衙カ此場合ニモ推及適用シタルトニ因リテ解釋上一般ノ典ニ對スル時效ノ規定ト爲リシモノナルヘシ

以上述フル所ニ依リテ之ヲ見ハ此等ノ規定ハ皆純然タル時效ニシテ一方ニ於テハ回贖權之カ爲メニ消滅シ他方ニ於テハ典主之ニ因リテ典物ノ所有權ヲ取得スルコト我國ニ存シタリシ流質ニ彷彿タリ然レトモ典ハ元來永久ニ原主ヨリシテ回贖セラレ得ヘキモノタルハ一般ノ觀念タルコト典地千年活ノ諺又ハ活產ナル名稱ノ存スル等ニ徴スルモ明ナルヲ以テ民間ニ於テハ此等時效ノ制度ヲ以テ情理ニ反ストナシ何人モ之ニ遵由スル者ナク執法者モ亦此慣例ニ反シテ此等ノ法律ヲ實行スルノ勇ナク結局空文徒法タルニ終リタリ

然レトモ典ニ於テハ不動產ノ實權典主ニ存シ然モ永久回贖ノ不安ヲ免レス原主モ亦唯所有者ノ空名ヲ擁シテ何等ノ實權ヲ有セス斯ル不安不定ノ情態ハ法律生活上到底永ク放任シ置クヘキモノニ非ルハ何人モ認ムル所ナルヘシ是ニ於テ奉天省ハ光緒三十二年以後ニ於テハ旗人民人ヲ問ハス又其旗地タルト民地タルトニ論ナク典ハ二十年ヲ限リトシ以後決シテ回贖ヲ許サス而シテ光緒三十二年以前ノ典ニシテ已ニ二十年ヲ經過シタルモノハ一年間ヲ限リテ回贖ヲ許ストノ新規定ヲ設ケタリ(參照第七八ノ一)從テ奉天省内ヲ限リ光緒三十三年以后タル今日ニ於テハ二十年ヲ經過シタル典ハ全然回贖ヲ許サヽルモノトナレリ但光緒三十三年以前ニ於テ回贖ヲ通知シタルモノハ尚ホ回贖ヲ爲スコトヲ得(參照第三八ノ一及ヒ二)吉林省ニ於テハ已ニ光緒三十一年ニ於テ同樣ノ新法ヲ制定シ(參照第七十九ノ一)三十年後ハ回贖ヲ許サヽルニ至レリ此等兩省ノ規定ハ即チ吾人ノ所謂新章ニシテ典ヲ以テ永久不死ノ活契ト認メタル從來ノ舊慣ヲ打破セントスルモノタリ然レトモ舊制度カ總

テ民間ノ慣習ニ壓倒セラレ少シモ實行セラレサリシノ例ニ照セハ其實行頗ル困難ナラストセス唯現在清國ノ執法者ハ斷々乎トシテ其實行ニ力メツヽアルヲ以テ早晩民間ノ慣行ヲ變スルニ至ルノ望ナキニ非ルヘシ

翻テ我關東州ヲ見ルニ未タ之ニ關スル何等ノ規定ヲ見ス而シテ從來洲內ニ於ケル土地ノ爭訟百分中其九十七八ハ皆典ノ問題タルカ如シ是レ滿洲ニハ從來旗民不交產ノ規定アリシヲ以テ旗地ノ賣買ハ大抵典契ヲ以テシタリシモ地價騰貴ノ今日ニ及ヒ其典契ノ名アルヲ幸トシ續々回贖ヲ主張スルニ至リタルニ因ル從テ此等ノ爭訟ヲ掃蕩セント欲セハ回贖以外別ニ一定ノ時效ニ因リテ典關係ヲ終了セシムヘキ法律ノ規定ヲ必要トスルハ何人モ異論ナカルヘシ清國爲政者已ニ此點ニ着眼シテ新章程ヲ發布セリ我當局者亦一考ヲ費シテ可ナルヘシ

上ニ述ヘタル奉天ノ新例ハ王公ノ所有地ニ對スル典ヲ除外セリ王公地ニ關スル舊慣ハ別ニ王公莊田ノ篇ニ於テ詳述スヘシト雖モ其所有地ハ莊頭ヲシテ管理セシメ壯丁又ハ其他ノ人民ニ租(小作)シテ耕作セシメ年々莊頭ヨリシテ一定ノ差銀ヲ納付セシムルヲ常トス然ルニ莊頭等カ陰ニ其莊田ヲ以テ他人ニ出典スルコト從來頗ル多カリシヲ以テ法律ハ屢此等ノ盜典ヲ嚴禁セリト雖モ尚ホ其弊ノ常ニ絕エサルモノアリキ奉天ノ新例ハ此ノ如ク王公等ノ知ラサル典ニ對シ時效ニ因リ其業主權ヲ失却セシムルヲ酷ナリトシ王產保護ノ意ヲ以テ特ニ此等ノ典ヲ除外シ何時迄モ回贖シ得ト爲シタリシカ本年ニ及ヒ此等王公地ニ對スル新令ヲ設ケ此等莊頭等ノ爲シタル典ニシテ二十年ヲ經過セル者ハ典價ノ五倍三十年以上ハ其六倍四十年以上ハ七倍五十年以上ハ八倍ノ回贖價ヲ給付スルニ非スハ此等莊頭等ノ回贖ヲ許サスト定メタリ(參照第七十八ノ二)卽チ尚ホ典地ニ對スル莊頭等ノ

回贖權ハ時效ニ因リテ消滅スルコトナシト爲セトモ二十年以上ハ典價ノ五倍乃至八倍ノ回贖價ヲ給付スルヲ要ストセリ內務府官莊戸部官莊等ニ於テモ王公地ノ如ク莊頭等私典ノ弊少カラス之ニ付テハ未特別ノ法令ヲ見サルヲ以テ尙ホ前述新例ノ例外タリト云フヘク此等ノ典ハ何時迄モ回贖シ得ヘキモノナルヘシ(參照第七九ノ一)

第三項　原主ノ典物典賣

典關係ヲ終了セシムヘキ第三ノ原因ハ原主ガ典物ヲ第三者ニ典賣スルコト是レナリ法律ハ原主カ一旦出典シタル不動產ハ重ネテ第三者ニ典賣スルヲ禁セリ所謂重複典賣ノ禁例是レナリ(典買田宅律)是レ典賣ト云ヘハ其物體ノ占有用益權ヲモ典買主ニ移轉スルヲ要シ從テ典主ノ典權ヲ侵害スヘキヲ以テナリ然レトモ法律ノ認許シタル方法又ハ典主ノ權利ヲ害セサル舊慣上ノ方法ニ依リテ典物ヲ典賣スルハ重複典賣律ノ禁セサル所ナリ今此等ノ典賣行爲ヲ擧クレハ左ノ如シ

(一)原主カ一旦其不動產ヲ出典シタル後更ニ金錢ノ必要アル場合ニハ典主ニ對シテ找價ヲ求ムルコトアルハ前已ニ述ヘタル所ナリ(第五章參照)此場合若シ典主ニシテ找價ヲ承諾セサルトキハ原主ハ更ニ該典物ヲ第三者ニ別典シ其得タル金錢ヲ割キテ原典ヲ回贖スルコト民間常ニ見ル所ノ實例トス後ニ述フヘキカ如ク找賣ノ拒絕セラレタル場合ニモ亦此例ヲ見ルコトアリ原主金錢ノ必要ナキモ該典主ニ出典シ置クヲ欲セサルカ又ハ其他ノ事情アル場合ニモ亦此別典ノ行ハル、コトアリ此第二ノ典ハ特別ノ名稱ナク法律モ亦之ニ關シテ何等ノ規定ヲ設ケス(參照第二二第二七)滿洲ニ於テハ時トシテ之ヲ原主ノ轉典ト稱スルコトアリ然レトモ原典ヲ保持シテ更ニ之ヲ他人ニ轉スルニ非ルカ故ニ轉典ト云フハ適當ニ非ス且ツ眞ノ轉典ト混スルノ恐アルヲ以テ吾人ハ今假リニ名ケテ別典

ト云ハントス此別典ハ慣習上別ニ舊典主ノ承認ヲ得又ハ之ニ告知スルヲ要セスト雖モ直ニ原典ヲ回贖スルヲ要スルカ故ニ必ス原典カ回贖セラレ得ヘキノ時期詳言スレハ原典ニ期限アルトキハ其期限ノ到來後ニ於テスルヲ要シ期限ナキトキハ何時ニテモ之ヲ爲スコトヲ得而シテ此別典アリタルトキハ原典ハ原主ノ回贖ニ因リテ消滅スヘキハ勿論ナリ但シ當事者カ豫メ特約ヲ以テ原主又ハ同宗ノ別典ヲ爲スヲ禁シタル例亦少カラス（參照第一七第二七第四二第六一）

（二）原主典物ノ所有ヲ繼續スルノ意ナキ時即チ回贖ノ見込ナキカ又ハ回贖ヲ欲セサルカ若ハ原主ニ金錢ノ必要アリ而モ別典ノ道ナク典主カ單純ナル拔價ヲ承諾セサルカ等ノ場合ニ於テ原主ハ典主ヲシテ一定ノ增價ヲ給付セシメ典ヲ變シテ絕賣（買戻ヲ許サヽル普通ノ賣買）ト爲スコトアルハ亦屢見ル所ノ實例タリ（參照第一第四七第六二第六三第六四）之ヲ找賣ト云フ找トハ不足ヲ補充スルノ義ニシテ找賣トハ典價ト賣價トノ差額即チ不足金ノ補足ヲ得テ典物ヲ賣却スルノ意ナリ是レ…………………找賣ハ典價カ其當時ノ賣價ニ比シテ低廉ナル場合ニ於テノミ生スルモノナルカ爲メナリ找買ハ又時トシテ留買ト云フ是レ典主カ自己ノ手ニ留メンカ爲メニ買取ルノ意ナルヘシ（參照第六五第六七）此找賣ハ原主典主間ノ協議ニ因リテ成ルモノナルカ故ニ必スシモ原典カ回贖期ニ達シタルヲ要セス即チ尙ホ典限內タルモ之ヲ爲スコトヲ得ヘシ法律ニ於テハ此找賣ヲ呼テ先典後賣ト云フ（戶部則例置產投稅典買田宅律附例參照第一二）（元典業ニ已典就賣トアルモノ是レナリ參照第六九ヲ見ヨ）是レ同一人ニ對シ前ニ出典シテ後絕賣スルヲ以テナリ找賣モ亦典權ヲ消滅スヘキコト多言ヲ要セスシテ明ナルヘク所謂混同ニ因リテ典權ノ消滅スル場合トス

（三）原主ハ又典物ヲ第三者ニ出賣シ其賣價ヲ以テ原典ヲ回贖スルヲ得之ヲ另賣又ハ外賣ト云フ即チ

別人ニ賣與スルノ義ニシテ民間常有ノ例タリ(參照第六五第四七第六四)而モ民間ニ於テハ之ヲ以テ普通ノ賣買ト做シ另賣ノ名ヲ知ラサル者亦少カラス戶部則例及ヒ典買田宅律ニ於テハ另售又ハ別賣等ノ名ヲ用フルコト後ニ述フヘキカ如シ但シ初ヨリ典主ニ對シ何等ノ交涉ヲ爲スコトナクシテ典物ヲ第三者ニ賣與シタル場合ニハ縱令其賣價ヲ以テ原典ヲ回贖スルノ意思ニ出ツト雖モ典主ハ隨意ニ其賣買ヲ廢棄セシメ之ヲ己レニ買取ルヲ得換言スレハ典主ノ典物ノ先買權ヲ有スルコト第六章第三項ニ述フルカ如シ從テ另賣ハ必ス典主カ買取ヲ欲セサル場合ニ限リテ之ヲ爲シ得ルモノトス法律モ亦此點ニ注意シ別賣ヲ以テ找買ナキ場合ニ限リタルコト後ニ引證スヘキ二三ノ規定ニ示スカ如シ而シテ另賣ハ原典ノ回贖ヲ要スルモノナルヲ以テ通常原典カ回贖セラレ得ヘキノ時期ニ於テ爲サルヽモノトス但シ典限內ト雖モ先ツ典主ニ對シテ之ヲ買取ルヘキヤ否ヤヲ問ヒ而シテ典主買取ヲ拒ミタル場合ニ於テハ舊慣ハ另賣ヲ爲スコトヲ許スコト典物先買權ニ關シテ述ヘタルカ如シ臺灣舊慣調査報告書ハ此另賣モ亦律例ニ所謂先典後賣ナリト解シタルカ如シ(第一回三六四頁臺灣私法第一卷上七一〇頁)然レトモ相手方カ同一人ナルトキハ典賣ニ前後ノ關係アルカ故ニ先典後賣ナリト雖モ典主以外ニ出賣セル另賣ハ其典ト賣トノ間ニ何等ノ關係ナキカ故ニ先典後賣ト云フヘカラサルヘク近來度支部ノ奏定セシ酌加契稅試辦章程第十一條ニモ民間田房、凡先典後買者、准於買契稅內扣還原納之典稅、以免重征、トアリ(參照第一二)卽チ先典後買ヲ爲シタル場合ニハ前ニ納メタル典稅ヲ後ニ納ムヘキ賣買稅ヨリ引去リ以テ二重ノ稅ヲ課スルノ不都合ヲ避タト定メタルヲ見ハ先典後賣ト買主ハ典主ト同一人タルヘク另賣ハ先典後賣ニ非ルヲ知ルヘシ

以上述ヘタル原主ノ典賣行爲中別典另賣ノ兩者ハ原主ノ新ナル典買主ニ對スル方面ヨリ見ルトキ

ハ所有者カ其所有物ヲ典買スルハ普通ノ處分行爲ニシテ原典主ニ對スル方面ヨリ觀察スレハ普通ノ回贖行爲タルニ過キス是レ回贖ナキ間ハ縱令典物另典另賣ノ契約成立スルモ原典主ハ之ニ關係ナク依然舊關係ヲ繼續シ得ルニヨリテ明ナリ(參照第八〇)找賣モ亦回贖權ヲ抛棄シ一定ノ找價ヲ得テ典物ヲ典主ニ移轉スルノ行爲タリ從テ三者共ニ皆回贖權ヲ有スル所有主即チ原主ノ自由意思ニ因リテ爲シ得ヘキモノニシテ典主ハ此等ノ行爲ヲ爲スヘキコトヲ請求シ得サルコト勿論ナリ蓋シ所有主カ其所有物ヲ出典出賣シ得ヘキハ勿論ニシテ此典賣ノ權能ハ一旦其所有物ヲ出典シタルカ爲メニ失フコトナシ唯之カ爲メニ典主ノ權利即チ典權ヲ害スヘカラサルノ制限ヲ受クルノミ而シテ此制限ヲ脫却スヘキカ爲メニ要スル手續カ典賣行爲ト結合スルヲ以テ前述ノ典賣行爲ハ普通ノ典賣ト別樣ノ看ヲ呈スルニ至リタルノミニシテ其本質ニ至リテハ全ク同一ナリ即チ典主カ原主ニ對シ此等ノ典賣ヲ請求シ得サルヤ亦怪ムニ足ルナシ然ルニ臺灣舊慣調查報告書ハ戶部則例及ヒ律例ノ規定ヲ引キ前述三者ノ中找賣另賣ノ兩者ヲ以テ典主ノ請求シ得ヘキ權利ナリトシ更ニ進テ此等ノ請求權ハ法律ノ特ニ創設シタルモノナリトシ而シテ此等ノ權利ヲ附與シタルカ爲メ民間ノ慣習ハ未タ其域ニ達セサルニ拘ラス法律上ニ於テハ典ハ一種ノ擔保權ト爲ルニ至レリト論斷セリ(第二回第一卷五四六頁臺灣私法第一卷上六七八頁)然レトモ是レ找賣另賣カ民間常有ノ例タルニ注意セサリシカ爲メト又此等賣買ニ關スル法文ヲ誤解シタルカ爲メトニ因リテ生シタル斷定ニ過キサルニ似タリ而シテ此點ハ實ニ典ノ本質ヲ論定スルニ付キ最モ重要ニシテ輕々看過スヘカラサル所ナルヲ以テ今其煩ヲ辭セス一々此等賣買ニ關スル諸法令ヲ擧ケテ其當否ヲ點檢セン

今同報告書カ立論根據トシテ引證セシ法令ヲ見ルニ左ノ數者ニ過キス

賣逵立有絕賣文契（中略）如契未載絕賣字樣、或註定年限回贖者、並聽回贖、若賣主無力回贖、許憑中公估找貼一次、另立絕賣契紙、若買主不願找貼、聽其別賣歸還原價、云々（典買田宅律附例雍正八年定例嘉慶六年修改）

民人契典旗地、回贖期限、以二十年爲斷、如立契已逾例限、即許呈契升科、無論有無回贖字樣、不准回贖、在限內者、仍准回贖、儻賣主無力回贖、許立絕賣契據公估找貼一次、若買主不願找貼、應聽另售歸還典價、云々（戸部則例旗民交產、咸豐二年定例）

凡典契而原主不願找、賣契而現業主不願找貼者、均聽原主別售歸還典賣本價、至典契並原賣聽贖之產、現業主果有急需、原主不能回贖、亦聽現業主轉典、

以上ノ中第三ノ規定ハ大清律例彙輯便覽典買田宅律鼇頭ニ戸部則例ニ見ユトシテ揭ケタルモノナルモ同治四年ノ戸部則例及ヒ同治十三年ノ校刊ニ係ル戸部則例（即現行ノ則例ナリ）中ニハ全ク之ヲ見ス故ニ此規定ハ同治以前ノモノタルヘク現行法規ニアラサルコトヲ注意スヘシ臺灣舊慣調查報告書ハ「此等ノ規定ハ承典者ニシテ典關係ノ永續ヲ好マサルトキハ自己ノ權利トシテ或ハ絕賣ヲ求メ或ハ之ヲ第三者ニ賣却スルノ方法ニ依リ典關係ヲ終了セシムルコトヲ得ルノ權利アルコトヲ認メタルモノト云フヘシ」（第二回第一卷五四〇頁臺灣私法第一卷上六七二頁）トシ更ニ「右戸部則例ノ規定ノミナラス（第一ノ規定ハ律例ノ規定ニシテ戸部則例ノ規定ニ非ス又第三ノ規定ハ現行戸部則例ノ規定ニ非ルコト前述ノ如シ之ヲ則例ノ規定トセシハ誤寫ナルヘシ）臺灣ニ於ケル同治年間ノ諭示ニモ尙此意ヲ明ニスルモノアリ」トシ左ノ碑文ヲ引證セリ

典契必載明年限、屆滿無力回贖、准予找價一次換立賣絕文契、如受主不願找、斷應即取贖另售、亦不得強勒滋擾（中略）倘或不找不贖、亦即將典契投稅、

而シテ「是典ノ年限滿了スルモ出典者回贖ヲ爲サヽルトキハ增金ヲ交附シテ絕賣契ヲ換立セシムヘ

ク若典主買得ヲ欲セサルトキハ必出典者ヲシテ回贖ヲ爲サシムルカ又ハ他人ニ賣却セシム可キモノナリ」ト云ヒ又「以上擧タル規定ニ依リ立法者ハ典主ニ找賣及別售ノ權利ヲ認メタルコトハ疑ナキ所ナレトモ其權利ノ內容ニ至リテハ此等ノ規定上多少ノ疑ナキ能ハス」トシ前ニ擧タル條例則例及諭示ノ語ニ依レハ「買主受主ハ即典主ニ該當スルモノナレハ找貼ヲ爲スヤ又ハ別售ヲ爲スヤハ典主ノ選擇ニ任セ典主ハ找ヲ爲サントセハ之ヲ強要スルコトヲ得若典主找ヲ欲セサレハ即別售ノ方法ニ依ルヲ得ルガ如シト雖モ又典契而原主不願找（中略）均聽原主別售歸還典賣本價ナル則例ノ規定ニ依レハ出典者モ亦必スシモ典主ノ找貼ノ請求ニ應スルノ義務ナク之ヲ拒絕シテ別售ノ方法ニ依ルノ自由ヲ有スルモノヽ如ク其關係頗ル明瞭ナラス然レトモ則例ノ規定中ニ此二種ノ規定アル以上ハ典主原主共ニ選擇權ヲ有シ（一）典主找ヲ求メ出典者之ヲ欲セサレハ別售ノ方法ニ依ラサルヘカラス（二）又典主別售ヲ求メ出典者之ヲ欲セサレハ一應ハ找ヲ爲サンコトヲ求ムルヲ得ルモ若典主找ヲ肯セサレハ即別售ニ依ラサル可ラサルモノニシテ結局當事者找賣ニ付キ合意セサルトキハ別售ニ歸ス可キモノト認メサルヲ得サルカ如シ」（同五四一頁五四二頁臺灣私法第一卷上六七二頁六七三頁）ト論定セリ

今仔細ニ前揭ノ法文ヲ檢スルニ吾人ハ不幸ニシテ同報告書ト同一ノ解釋ヲ得ル能ハス（一）諭示ニハ如受主不願找斷應即取贖別售トアリ即チ受主（典主）カ找貼即チ找買ヲ願ハサルトキハ原主ニ於テ取贖別售ヲ爲スヘシ詳言スレハ原主ハ別售ノ方法ニ依リテ金錢ヲ得之ヲ以テ典贖ノ回贖ヲ爲スヘク決シテ典主ヲ強制シテ再三ノ找貼ヲ爲サシメ以テ紛擾ヲ致スヘカラスト云フナリ是レ取贖別售カ一熟語トシテ讀トスヘキコト文法上明瞭ナルノミナラス又此諭示カ主トシテ原主ノ再三ノ找貼ヲ

求ムル事即チ所謂重找ヲ禁スルノ旨意ニ出テタルニ徴スルモ明ナリ（臺灣私法第一卷附錄參考書中一二八頁參照）同報告書ハ取贖ト別售トヲ分離シ「出典者ヲシテ回贖ヲ爲サシムルカ又ハ他人ニ賣却セシム可キ」法意ナリトノ解釋ヲ下シタリト雖モ此規定タルヤ元來原主カ回贖ニ力ナキ場合ニ於ケル救濟方法ヲ定メタルモノナルハ明白ナリ然ルニ尙ホ原主ヲシテ取贖セシムヘシト云フハ是レ實ニ原主ニ對シ其不能ヲ強ユルモノト云フヘク讀法上ニ於テモ亦穩當ナル解釋ニ非ス從テ此諭示ヲ以テ典主ノ找賣及ヒ別售ノ權利ヲ認メタリト云フヲ得ス（二）次ニ若買主不願找貼、聽其別售歸還原價トセル則例ノ規定及ヒ若買主不願找貼、聽其別賣歸還原價ト云ヘル條例ノ法文ハ全ク同一ニシテ買主即チ典主ニシテ找買ヲ欲セサルトキハ另售シテ典ノ原價ヲ返還スルヲ許ストナリ而シテ典價ヲ歸還スヘキ者ハ原主ニシテ典主ニアラサルコト勿論ナルニ拘ラス同報告書ノ如ク另售者ヲ以テ典主ナリトセハ此兩法文ハ如何ニ讀下スヘキカ吾人ハ實ニ其讀法ニ苦ム者ナリ（三）殊ニ第三ノ規定ハ典契而原主不願找（中略）均聽原主別售歸還典賣本價ト定メタリ即チ原主ガ找賣ヲ欲セサルトキハ原主ノ別售シテ典價ヲ歸還スルヲ許スト云ヒ別售スル者ハ原主ニシテ典主ニ非ルコトヲ明言セルニアラスヤ之ヲ要スルニ前揭法文ハ皆別售カ原主ノ權利行爲ニシテ典主ノ權利トシテ請求シ得ヘキモノニ非ルヲ示スモノニシテ同報告書ハ此等ノ規定ヲ誤解シタルモノナルコト明ナリ唯則例、條例及諭示ハ皆別售ヲ以テ典主カ找貼ヲ願ハサル時ニ限リ行フヘキモノト爲シタルニ反シ第三ノ規定ノミハ賣契ニアリテハ買主找ヲ願ハサル時ニ別售ヲ許スモ典契ニ於テハ却テ原主カ找賣ヲ欲セサル時ニ於テ之ヲ許ストセリ換言スレハ前者ハ典主ニ典物先買權アルコトヲ認メテ原主ノ別賣ハ典主ノ買取ラサル場合ニ限リタルニ反シ後者ハ典主ニ此權利ヲ許與セスシテ典主縱令找買ノ意

アルモ原主ハ之ヲ拒ミテ他人ニ別賣シ得ルコトヲ認メタルノ差アルノミ同報告書ハ別售ヲ以テ典主ノ權利ト爲シタル結果第三ノ規定ノ解釋ニ若ミ而モ此規定カ舊制ニシテ現行ノモノニアラサルコトヲ注意セサリシカ爲メ愈他ノ諸規定トノ調和ニ窮シ遂ニ原主典主共ニ找賣別賣ノ選擇權アリトシ、而モ兩者找賣ニ付キ合意セサルトキハ別售ニ歸着スヘシト論セリ然レトモ已ニ合意ナキトキハ別售ニ歸スト爲ス以上ハ典原兩主共ニ選擇ノ權利アリト云フヲ得サルヘク結局何等ノ決定ヲ見サリシモノト云フヘシ而シテ所謂典主ノ找賣別賣ノ權利ナルモノモ原主ノ同意ヲ得テ始テ實行セラルト爲シタル結果是レ亦唯原主ニ找賣別賣ノ勸告ヲ爲シ得ト云フニ過キサルモノト爲レルカ如シ然レトモ前述ノ如ク此二種ノ規定ハ唯典主ニ先買ヲ許スヤ否ヤ即テ另售ヲ爲スニハ必ス典主カ找買ヲ欲セサル場合ニ限ルヤ否ヤノ點ニ於テノミ相異リ別賣カ原主ノ權利トシテ行ヒ得ヘキモノト爲スノ點ハ前後共ニ一致セリ而シテ典主ヱ先買權ナシトスル第三ノ規定ハ現行則例及ヒ條例ノ爲メニ廢止セラレタルモノナルヘキコト前已ニ述ヘタルカ如クナルヲ以テ法律ハ今日民間ノ慣習ニ一致シ典主ノ先買權ヲ認メタルヲ知ルヘシ斯ク解シ來ラハ前掲諸法文ハ刄ヲ迎ヘテ解スヘク何等ノ曖昧矛盾アルコトナシ且ツ全ク找賣ト賣ニ關スル民間ノ慣習ニ符合シ又前ニ述ヘタルカ如ク此等ノ賣買行爲ハ原主タル所有者ノミ行ヒ得ヘキ普通ノ賣買行爲ニシテ所有權當然ノ權能タルニ過キサルノ理ニ適合スヘク吾人ハ同報告書カ何カ故ニ前述ノ見解ヲ採リタルカヲ知ルニ苦ムナリ

同報告書ハ更ニ進テ典ノ沿革ナル一編ヲ草シ(同五三六頁乃至五四七頁臺灣私法第一卷上六六八頁乃至六七九頁)「典ハ其初ハ全ク權利移轉ノ行爲ナリシニ後漸ク信用的行爲トシテ之ヲ利用スルニ至リ此ニ立法者ハ一方ニ於テ其年限ヲ制限スルノ方針ヲ取ルト同時ニ限滿ツルト共ニ其關係ヲ終了

スルノ方法ヲ作リ典主ニ絶賣ヲ求メ又ハ別售ヲ爲サシムルノ權利ヲ與フルニ至レリ茲ニ至リテハ典ハ法律上ニ於テハ全ク其性質ヲ變セルモノニシテ最早權利移轉ヲ目的トスル行爲ニ非スシテ一種ノ擔保權ト爲ルニ至レリ」ト同五四六頁臺灣私法六七七頁典ハ果シテ此ノ如ク沿革的ニ變遷シタルモノナリヤ是レ亦典ノ本質ニ關スル重要ノ點ナルヲ以テ吾人ハ今一々同書ノ立論セル根據ニ溯リテ之ヲ研究スヘシ

(一)典ハ其初ニ於テハ典地ノ業主權移轉行爲ナリシトノ說ハ根據ナキニ似タリ

同報告書ハ曰ク「當初ニ於テハ承典ハ日耳曼古法ニ於ケル質入ト同樣全ク信用的行爲ニ非ス之ヲ以テ純然タル權利移轉ノ行爲ト認メ其目的ハ貸金ノ擔保ニ非ス全ク他人ノ土地ヲ取得スルニ在リテ賣買ト同樣ノ行爲ニ屬シ典主ニ典地ノ業主權ヲ移轉スル行爲ニシテ唯其賣買ト異ルハ出典者カ回贖ノ權ヲ有スルノ點ニ存スルモノト爲セシモノヽ如シ即此時代ニ於ケル典ハ殆ト物權的買戻權附ノ賣買ト選ム所ナク典主ハ一定ノ年限ヲ以テ他人ノ土地ノ業主權ヲ買受クルモノニシテ而シテ限滿レハ出典者ハ原價ヲ償ヒテ其土地ヲ回贖スルヲ得タルモノトス」ト而シテ其論據トシテハ「現ニ律及例ニ在リテモ當初ノ規定トシテハ唯單ニ典ハ或年限後出典者ニ於テ之ヲ回贖シ得ヘキコトヲ定メタルニ過キスシテ其年限ニ關シテモ何等ノ制限ヲ設ケス又年限滿ツルモ回贖ヲ爲サヽル場合ニ關シ何等ノ規定ヲ設クルコトナシ」ト說明シ又「從テ當時ニ在リテハ典ニ三五十年ノ長年限ヲ定ムルモノ少カラス又到底回贖スル能ハサルニ至リテモ依然典關係ヲ繼續スル比々皆然リ」ト云ヘリ然レト典ノ年限ハ回贖ノ始期ニシテ其後始テ出典者ノ回贖シ得ヘキモノタルコト而シテ典限滿ツルモ回贖ナキ限リハ依然典關係ヲ繼續スヘキコト及ヒ此場合典主ハ別ニ之ヲ終了セシムヘキ何等ノ方

法ヲモ有セストスルコト(法律上ニ於テハ此場合典主ハ典物ノ所有權ヲ取得スルヲ得トノ規定アリタレトモ實行セラレサリキ唯近來ノ新制ハ之ヲ勵行シツヽアルコト本章第二項ニ述フルカ如シ)ハ今日ノ典ニ於テモ亦往時ノ典ニ異ラス而モ清人ニシテ一人モ今日ノ典ヲ以テ業主權ノ讓渡ト認ムル者アルコトナシ然ラハ往時ノ典カ此ノ如クナリシト云フノ故ヲ以テ直ニ業主權移轉行爲タリシ證ト爲スニ足ラサルヘシ又往時ノ典ハ年限ニ制限ナク從テ三五十年ノ長期ヲ定メタルモノ少カラサリシコト而シテ今日ノ典ハ臺灣滿洲共ニ十年以內ナルモノ多キコトハ事實ナリ然レトモ期限ノ長短ハ又以テ典ノ性質ヲ定ムヘキ材料トシテハ其價値少カルヘシ何トナラハ典ハ業主權移轉行爲ナリシカ爲メ其買戻ヲ遲クセンカ爲メ長限ヲ定メタルモノナリト解釋シ得ヘキト同時ニ贖ハ業主權移轉行爲ニ非ス而モ典物ニ對シ典主ハ業主即チ所有者ト殆ト同一ナル支配權ヲ有スルモノナルカ故ニ典主ハ國家ノ關渉密ナラサリシ往時ニ於テハ成ルヘク典ヲ永續セシメントシ其年限ヲ長久ナラシメタルナリトモ解スルヲ得ヘク結局孰レノ方面ニモ引用シ得ヘケレハナリ之ヲ以テ此ヲ見レハ當初ノ典ヲ以テ業主權移轉行爲ナリトセル同報告書ノ論ハ未タ其根據ニ於テ堅確ナラサルニ似タリ

然レトモ又律カ典ニ對シテ過割スヘシト爲セシハ(典買田宅律)往時ノ典カ業主權移轉行爲タリシ證トナスヘク律註ニ田宅已經典賣人、即是他人之業矣、若朦朧重複典賣、與盜何異トノ明文アルハ又一證ト爲スニ足ルト論スル者ナキニ非ルヘシ然レトモ過割ハ納稅義務者ノ變更ヲ登記スルニ止ルモノタルハ輯註ニ、必過割、所以清各戶賦役之籍也トアルニ徵スルモ明ナリ故ニ納稅者ノ變更ナクハ縱令所有權ノ移轉アリト雖モ尙ホ過割ナキハ滿洲ニ於テ無稅地タル三園地ノ賣買ニハ稅契アルモ過割ナキ

ニ依リテ之ヲ見ルヘシ反對ニ所有權移轉ナクシテ納稅義務者ノ變更アラハ尚ホ過割セシムル必要アルヘシ吾人ノ見解ニ依レハ律カ往時ノ典ニ對シテ過割ヲ命シタルハ此必要ニ基クモノニシテ所有權移轉ノ爲メニ之ヲ命シタルニハ非ルナリ又律註ハ典業ヲ以テ他人ノ業ト明言シタリト雖モ未タ之ヲ以テ所有權ノ移轉アリタリト速斷スルヲ得ス蓋シ律註ハ單ニ重複典賣カ盜ニ等シキコトヲ說明セルモノニシテ典業ノ重複典賣トハ典主ノ有スル支配權即チ占有用益權ヲ更ニ第三者ニ移轉スル場合ヲ指スモノタルコト本項ノ初ニ說ケルカ如シ而シテ此占有用益權ハ即チ典主ノモノ所謂典主ノ業タルカ故ニ之ヲ第三者ニ移轉スル行爲ハ盜ト差ナシト云フノミ是レ律註ハ律ト同シク常ニ典ノ原主ヲ呼フニ尚ホ業主ヲ以テスルニ拘ラス此場合ニ典業ヲ以テ他人ノ業ナリト云ヒテ業ヲ二樣ノ意義ニ用ヒタルニ徵スルモ亦明ナルヘケレハナリ

(二)典カ後ニ至リテ信用的行爲タルニ至レリトノ說モ亦論據ニ乏シキカ如シ

同報告書カ當初ノ典ヲ以テ權利移轉行爲トセルハ其根據ヲ欠ケルコト前述ノ如シ從テ權利移轉行爲ヨリ變シテ信用的行爲タルニ至リタリトノ說ハ少クトモ其前半ニ於テ訂正ヲ要ス、然レトモ今暫ク往時ノ典ハ同書ノ說ノ如シト假定シ更ニ典ハ果シテ信用的行爲ト爲リタルカ否カヲ研究スヘシ今同書立論ノ根據ヲ尋ヌルニ第一ニハ雍正十三年ノ諭示ニ至㆓於活契典業㆒、乃民間一時借㆓貸銀錢㆒、原不㆑在㆓買賣納租之例㆒トアリ典ヲ以テ一時ノ貸借關係ト認メテ契稅ヲ免除シタルコト第二ニハ法律カ典ノ年限ヲ制限シタルコト第三ニハ法律カ典主ノ找賣及ヒ別賣ヲ認許シタルコトノ三點ニ在ルカ如シ第二回第一卷五三七頁乃至五四七頁臺灣私法第一卷上六六九頁乃至六七九頁)而シテ其主タル論據ハ第三點ニ在リ蓋シ別售找賣ノ權利ニシテ典主ニ存ストセハ稍今日債權擔保ノ一要素トシテ普通

ニ認メラレタル權利卽チ債權者ハ其擔保物ヲ換價シテ債權ノ辨濟ヲ得ルノ權利ニ類似セルカ故ニ典ハ一種ノ擔保權ト爲リタルカ如ク解シ得ラルヘキヲ以テナリ然レトモ前ニ詳述シタルカ如ク法律上少シモ此等ノ權利ヲ典主ニ附與シタリト認ムヘキ點ナキカ故ニ此主タル論點ハ全ク其根據ヲ欠クト云フヘシ次ニ雍正諭示カ典ヲ以テ一時ノ貸借關係ナリト明言シタルハ單ニ契稅ヲ課セサルノ理由トシテ典ノ經濟上ノ作用ヲ云ヒタルニ過キサルハ同報告書モ亦之ヲ認ム（同五四三頁五四四頁五三二頁臺灣私法第一卷上六七五頁六七六頁六六四頁）而シテ同シク契稅ヲ課セサルノ理由トシテ典ハ貸借關係タリト明言セリト云フモ亦其立法理由ノ根底ニ對シテ種々ノ見解ヲ立ツルヲ得第一ハ同報告書ノ採リタル見解ニシテ典ハ從來ノ性質ヲ變シ雍正前後ニハ已ニ貸借關係タルニ至リタルカ故ニ律ノ制定當初ノ如ク賣買ト同視シテ契稅ヲ課スヘキニ非ス故ニ諭示ヲ以テ之ヲ免シタルナリト爲スモノ第二ハ典ハ經濟的ニ云ヘハ律制定當初ニ於テモ雍正時代ニ於ケルカ如ク一ノ融通行爲卽チ所謂貸借關係タリシナリ然ルニ律カ之ヲ賣買ト同視シテ契稅ヲ課シタルハ不當ナリトシ其誤ヲ正サンカ爲メニ免稅ノ諭示ヲ生シタルナリト解スルモノ是レナリ其孰レカ雍正諭示ヲ生シタル根本觀念ナルカハ同諭示中少シモ之ニ言及スル所ナキヲ以テ一概ニ論斷スルヲ得ス從テ其一ヲ採リテ典ノ變遷ヲ推測スルノ材料ト爲スハ我田引水ノ評ヲ免レサルヘシ更ニ歩ヲ進メテ之ヲ云ヘハ元來律カ典ニ對シテ契稅ヲ課シタルハ全ク別途ノ理由ヨリ出テタルモノニシテ典ノ性質カ賣ト同一ナリヤ否ヤトハ殆ト關係ナキカ如シ是レ今日ノ典ト雖モ尚ホ之ニ契稅ヲ課シタルノ例少カラサルニ徵シテ明カナルヘシ同報告書ニ載セタル臺灣新竹北門内ニ存スル同治年間ノ碑文ニハ不「找不贖、亦卽將典契」投稅云々トアリト云フ是レ其一例ナリ（同五四一頁殊ニ第三章ニ述ヘタルカ如ク

近時ニ至リテハ清國各省競フテ典契ニ稅シ終ニ度支部ヲシテ各省ノ契稅額ヲ一致セシメンカ爲メ酌加支辦稅契章程ヲ發布セシムルニ至リタルカ如キ明ニ今日ノ典ト雖モ律制定當初ト同ク之ニ課稅スヘカラサルノ理由ナク而シテ立法上表面ノ理由ハ兎ニ角實ハ讀例存疑ノ道破セシカ如ク畢竟契稅ハ總爲多收稅銀而設クルモノニシテ（讀例存疑卷十典買田宅律附例ノ按語）之ヲ廢止スルハ典稅ノ實行シ難キカ又ハ稅銀ヲ要セサル財政上ノ都合又ハ其他ノ社會的事情ニ出テタルニ過キサルヘシ果シテ然ラハ雍正諭示カ典ハ貸借關係ニ過キサルカ故ニ稅契スヘカラスト云ヒタルハ清國政府慣用ノ好辭令タルニ止リ之ヲ以テ典ノ性質カ變遷シタル證左ト爲スハ穿鑿ニ過キタリト云フヘシ終リニ典限制限ノ一事モ亦論據ト爲スニ足ラス何トナラハ信用的行爲ニ在リテハ債權ノ辨濟カ一日モ速ナランヲ希望スルコト其普通狀態ニシテ所謂擔保トハ其辨濟ヲ確實ナラシメントノ希望ヨリ出テタルナリ然ルニ典ハ之ニ反シ第八章ニ於テ詳論スヘキカ如ク典主ハ原價ノ回復ヲ希望セサルヲ常トシ已ムヲ得スハ其給付ノ一日モ遲ク從テ典物ノ支配カ一日モ永續センコトヲ希望スルモノナルコト今日清國ニ於ケル實情ナリ唯法律ハ典主ノ此希望ヲ無制限ニ許容セハ不動產ハ皆富者ノ兼併ニ歸センコト換言スレハ典ハ期限前ニ回贖スル能ハサルカ故ニ其初業主權移轉ナラサリシ典モ其典限ノ永キ終ニ典主ヲシテ事實上眞ノ業主タルカ如カラシムルニ至ルコトヲ恐レ特ニ之ヲ制限シタルノミ若シ典ヲシテ果シテ信用的行爲タラシメハ典限ノ制限即チ其典價ノ辨濟ヲ早メタルハ債權者即チ典主ノ利益トスル所タラサルヘカラス然ルニ事實ハ之ニ反ス然ラハ典限ノ制限ハ少シモ典カ信用的行爲ト爲リタル證據ト爲スニ足ラサルヲ知ルヘシ之ヲ要スルニ同報告書カ典ノ沿革ト題シタル一編ハ全ク史上ノ根據ヲ欠クモノニシテ訂正ヲ要スヘキニ似タリ

己ニ第一章ニ述ヘタルカ如ク往時ノ典ハ文献ノ徴スヘキモノ少キヲ以テ其法律的性質ヲ確言スルニ由ナク唯遲クトモ唐以后ニ於テハ已ニ不動産ノ典アリ動産典ト並ヒ行ハレタルヲ見ルノミ然レトモ明代ニ至リテハ田宅ノ典ハ全ク清初ト同一ノモノタリシナルヘシ是レ清律典買田宅ノ規定カ全然明律ニ依リタルニ因リテ知ルヘシ從テ若シ臺灣舊慣調査報告書ノ說ノ如ク清律制定當時ニ於テハ典ハ買戻權附ノ賣買ナリシトセハ遲クトモ明代ニ於ケル不動産ノ典モ亦同性質ノモノタルヘシ而シテ已ニ賣買ト云フ其主トスル點ハ典價上ニアラスシテ不動産上ニアルヲ知ルヘシ、然ルニ今日ノ典ニ於テモ典ハ其重ヲ典價ノ回復ニ措カスシテ典物タル不動産上ニ措クコト明代清初ニ於ケルカ如シ然ルニ同報告書ノ說ノ如ク中間即チ雍正乾隆時代ニ至リ忽チ典價回復ノ擔保トシテ重ヲ典價上ニ措クモノトナリ更ニ近時ニ到リテ再明代清初ノ如ク不動産ヲ目的トスルニ至レリト考フルハ實ニ不自然ナル推測ニ非スト云フヲ得ンヤ此點ヨリ見ルモ同報告書ノ沿革說ハ容易ニ首肯シ難キモノト云フヘシ

同報告書ハ典ヲ以テ一種ノ擔保權ト爲スノミナラス其權利ハ對人的ニアラスシテ物上的負擔ナリトシ其論據ヲ臺灣ノ舊慣及前揭諸法令ニ取リ典物ノ代價ヲ以テ辨濟ニ充ツヘシトスルハ其證ナリトセリ同書ノ說ニ曰ク「典主ハ法律ノ規定上典限滿チテ出典者回贖ヲ爲サヽルトキハ典物ヲ第三者ニ賣却シテ其代價ヲ以テ原典價ヲ償還セシムルノ權利ヲ有ス此權利カ實際ニ行使セラルルハ甚稀ナル例ナリト雖モ然カモ絕無ニアラス又典主カ如斯ク法律上ノ權能ニ基キ出典者ヲ强制スルニアラスシテ當事者双方協議ノ上典物ヲ賣却シテ其代價ヲ以テ典價ヲ償ハシムルコトハ常ニ生シ得ル事實ナリトス而シテ此何レノ場合ニ於テモ若其賣却代價カ原典價ニ不足スルモ典主ハ此代價ノ償

還ヲ受クルヲ以テ滿足セサル可カラスシテ此以外ニ不足額ヲ請求權ナシトスルヲ一般ノ觀念トス
（同五三三頁臺灣私法第一卷上六六六頁）又法律上「典物ヲ賣却シ其代價ヲ以テ辨濟ニ充ツ可シト云フ
所以ノモノハ即典ハ純然タル物上的負擔ニシテ典主ハ典物ニ對スル外ハ其權利ヲ主張スルヲ得ス
原典價ニ對スル對人的債權ナク從テ其權利ハ唯典物ノ價格ヲ收得スルヲ得ルニ過キサルモノト爲
スカ爲ナラスヤ」（同五四三頁臺灣私法第一卷上六七五頁）ト然レトモ第一賣却代價カ原典價ヨリ少キ場
合ニテモ典主ハ之ニ滿足スヘキ一般ノ觀念アリトノ說ハ一概ニ信ヲ措キ難キニ似タリ蓋シ當事者
双方協議ノ上典物ヲ賣却シ其代價ヲ以テ典價ヲ償ハシムルノ事實ハ滿洲ニモ亦之アリ（是レ即チ另
賣ナルコト前ニ述ヘタルカ如シ）然レトモ是レ原主カ典價ヲ償却スルニ力ナク而モ典主ニ金錢ノ急需
アル場合ニ生スルモノタリ而シテ是レ亦典物ノ賣價カ通常典價ヨリ多キコトヲ前提トシタルモノ
ニシテ典主ハ是ニ依リテ全典價ヲ得原主モ亦其剩餘ヲ得ントスルニ出ツ從テ賣價カ典價ヨリ低キ
場合ニハ殆ト此協議ヲ生スルコトナシ萬一此場合典主ヨリ此協議ヲ提出スルコトアリトスルモ原
主ハ典價償却ニ力ナキ者タルヲ以テ典主カ其賣價ノミニ滿足セサルヘカラサルハ實ニ已ムヲ得サ
ルニ出ツルノミ之ヲ以テ典主ハ當然之ニ滿足スヘキモノナリト推定スルハ失當ナリ從テ臺灣ニ於
テハ典主カ不足ナル賣價ニ滿足スヘキ一般ノ觀念アリトノ說ハ他ニ明白ナル證左ノ存セサル限リ
首肯スル能ハサル所ナリ第二更ニ轉シテ之ヲ法律ノ規定ニ問フニ則例ニハ應聽另售歸還典價トア
リ舊則例ニハ均聽原主別售歸還典賣本價ト云ヒ條例ニハ聽其別賣歸還原價ト規定シ孰レモ皆典價
原價又ハ典ノ本價ヲ返還スヘシト明言シテ典物ノ賣價ヲ返還スヘシト云ハス而シテ他ニ何等賣價
ニ滿足スヘシトセル法文ヲ發見セス或ハ曰ハン然ラハ何故ニ典物ニ關係ナク原典價全部ノ返濟ヲ

請求シ得ヘシト爲サスシテ必ス典物ノ別賣ニ依リテ得タル代價ヲ以テ典價ノ償還ニ充ツヘシト規定セシカト(同五四三頁臺灣私法第一卷上六七五頁)然レト是レ殆ト自明ノ理ナリ元來別賣ハ原主回贖ニ力ナキ場合ニ於ケル處分方法ニ非スヤ己ニ回贖即チ原價償還ニ力ナキコトヲ前提トセル以上ハ必ス賣價ヲ以テ典價ニ充當スヘシト爲スハ法律ノ規定トシテ當然ノ事タリ而シテ法律ハ賣價カ典價ヨリ多キ通常ノ場合ヲ豫想シタルカ故ニ賣價以外不足額ノ請求ニ付テハ何等言及スル所ナカリシノミ然ラハ之ヲ以テ法律カ典主ヲシテ賣價ノミニ滿足セシムルノ意ナリトスハ曲解ト云ハサルヘカラス以上論スル所ヲ以テ之ヲ見レハ賣價不足ノ場合典主ハ賣價ニ滿足スヘシトノ說ハ舊慣上法文上全ク信スルニ足ラス從テ之ニ依リテ論證セル物上負擔說ハ殆ト根據ナキモノタルニ似タリ加之典ト物上負擔トハ其目的及ヒ觀念ニ於テ全然相違セリ蓋シ物上負擔ニ於テハ其貸與セシ金錢ニ對シ一定ノ物體ヲ擔保物トシテ而モ其擔保ノ確實ヲ得ンカ爲メニ其債權ハ擔保物之ヲ負擔ストシ其物體ノ所有者ニ更替アルモ債權者ハ其物體ノ所在ニ追跡シ之ニヨリ債權ノ辨濟ヲ得ントスルモノタリ即チ金錢ノ回復ヲ目的トスルモノタリ然ルニ典ハ全然之ニ反シ典主ハ典物ノ使用收益權ヲ有シ而シテ此權利ハ前ニ原主ニ給付シタルト同類ノ金錢ヲ給付セラルヽニ非スハ消滅セストシ此使用收益權ノ永續ヲ確保セントスルナリ即チ使用收益權ノ保持ヲ目的トス而シテ唯此權利ノ消滅セシメラルル場合ニハ其原價ヲ得ヘク典價ノ回復ハ其目的ニ非ス從テ原主ハ回贖ヲ請求スルヲ得スシテ典價ノ回復ハ其間接ノ結果タルニ過キサルナリ此特性ヨリ見ルモ典ハ物上負擔ノ如キ性質ヲ有スルモノニ非ルヲ知ルヘシ蓋シ物上負擔ノ如キ信用制度ハ歐洲ニ於テモ尙ホ最近ノ法的現象ニシテ我國ニ於テスラ未タ之ヲ見ルニ至ラス況ヤ信用制度ノ幼稚ナル淸國殊ニ雍正乾隆ノ時代

ニ於テ早ク既ニ斯ル進歩セル法制ノ創定ヲ見ルヘシトハ殆ト想像シ得ヘカラサル所ナリ臺灣舊慣調査報告書ハ其法律的智識ノ深邃ナルカ爲メ却テ幼稚ナル法律ヲ誤解シタルニ非ルナキカ

以上述ヘタル所ニ依レハ典關係ヲ消滅スヘキ別典另賣找賣ノ三行爲中前二者ハ結局原主ノ回贖ヲ要スルモノナルカ故ニ回贖以外特殊ナル消滅原因ト見ルヘキモノニ非ス獨リ找賣ノミハ原主ノ回贖ナクシテ直ニ典關係ヲ終了セシムルカ故ニ原主ノ典賣行爲中眞ノ消滅原因トシテ擧クヘキモノハ唯此找賣ノ一アルノミ

第四項　典權ノ拋棄及典物ノ滅失

已ニ列擧シタル各種ノ消滅原因ノ外典權ハ尚ホ典主ノ拋棄及ヒ典物ノ滅失ニ因リテ消滅スルモノトス蓋シ典權ハ前ニ述ヘタルカ如ク他人ノ不動産ヲ利用スル權利即チ一ノ用益物權タルカ故ニ我國ニ於ケル永小作權又ハ地上權等ノ如ク權利者即チ典主ノ拋棄ニ因リテ消滅セシメ得ヘキ權利ノ通性ヲ有シ且ツ之カ爲メ何等ノ損害ヲ原主ニ及ホスコトナケレハナリ（民法二百六十八條二百七十五條參照）但シ原主ハ之ニ因リテ回贖權ノ行使ヲ不能ナラシメラルヽト雖モ實ハ之ニ因リテ一方ニハ回贖ニ要スル回贖價ノ給付ヲ免レ同時ニ他方ニ於テハ典權ノ消滅ヲ得從テ回贖權ヲ行使スルノ必要ナキニ至ル故ニ表面上ハ其權利ヲ害セラレタルカ如シト雖モ實ハ却テ其權利ノ存在ニ優リタル一層ノ利益ヲ受クルナリ反對ニ典主ハ其拋棄ニ因リテ獨リ典權ヲ失フノミナラス原典價ノ回復ヲ得サル經濟上ノ損失アルカ故ニ極テ特別ナル事由ノ存セサル限リ何人モ拋棄ヲ爲ス者ナカルヘシ是レ滿洲ニ於テ典權拋棄ノ實例ヲ見ル少キ所以ナリ

權利ハ其物體ノ滅失ニ因リテ消滅ニ歸スヘキコト其一般ノ通性タリ從テ典物ノ滅失カ典權ノ消滅

原因タルヘキハ多言ヲ要セスシテ明ナルヘシ然レト典ノ物體ハ不動產ナルカ故ニ其滅失ヲ生スル場合ハ極テ少シ典地カ海中ニ陷沒セシ場合ハ其一例タリ家屋ノミカ典ノ物體タリシ場合ニ於テ其家屋カ燒失セルカ如キ亦是レナリ(淸國ニ於テハ家屋ト云ヘハ必ス其敷地ヲモ包含スルヲ常トスト雖モ或特別ナル場合ニハ地上權ノ設定アリ從テ其借地上ニ建設セル家屋ノミカ典ノ物體タルコト亦之ナキニ非ス)或事變ノ爲メ典ノ物體カ從來ノ體樣ヲ變スルコトアルモ之ニ因リテ直ニ典物ノ滅失アリタリト云フヲ得ス例ハ洪水又ハ山崩即チ所謂水沖沙壓ノ爲メ典地カ從來ノ如キ使用收益ヲ爲ス能ハサルニ至リタルカ如キ場合是レナリ蓋シ典ニ於ケル典物使用收益ノ範圍ハ我地上權又ハ永小作權等ノ如ク限定的ナラサルカ故ニ縱令此等事變ノ爲メ從來ノ如キ方法ヲ以テ之ヲ使用收益スル能ハサルニ至ルモ尙ホ其變化セシ體樣ニ應スル他ノ使用收益ヲ爲スコトヲ得ヘク又現在典主ハ何等ノ使用收益ヲ爲ス能ハサルモ他日典物カ自然ニ復舊シ又ハ多少ノ勞力ヲ加ヘテ復舊セシメ得ヘキカ爲メ其典權ヲ維持セント欲セハ之ヲ許サヽル理由ナシ滿洲ニ於テ水沖沙壓ヲ蒙リタル土地ニ對シ引續キ地租ヲ納ムルノ實例少カラス此ノ如キハ明ニ典主カ典權ヲ保持スルノ意思ナリト云フヘク(典地ノ納租名義人ハ原主ナリト雖モ實際ハ典主之ヲ納ムルコト多キハ前ニ述ヘタルカ如シ)此事實上ノ納租ハ滿洲ニ於テハ裁判上典主ノ納租ト看做ルヽモノナリ其典權ハ尙ホ繼續シテ存在スト云ハサルヘカラス判例ニモ河水氾濫ノ爲メ一旦沖沒シタル典地カ後ニ至リテ涸出シタル場合ニ此地ヲ以テ尙ホ典地ナリトシ原主ヲシテ回贖價ヲ拂ヒテ回贖セシメタルコトアルハ之カ爲メナリ(參照第八二ノ一及ヒ二)然レト一般ニハ舊慣ハ尙ホ斯ル場合ニ於テ典權ノ消滅アリトス故ニ明示又ハ默示ノ意思表示ヲ以テ之ヲ留保セサル限リ典權ハ此等事變ニ因リテ消滅スルモノト云フヘ

シ滿洲ニ於テハ前述ノ如ク此等ノ事變アルモ土地ニ對スル地租ノ負擔ヲ免ルヽ能ハサルコト往々ニシテ之アルカ故ニ原主ハ却テ此場合ニ於ケル典權ノ消滅ヲ欲セス之ニ因リテ爭ヲ生スルコトアリ故ニ反對ニ典契內豫メ此等ノ場合ニ於テハ必ス典權ノ消滅スヘキコトヲ明示スルモノアリ水沖沙壓不與典主相關ト記シタルカ如キ是ナリ(參照第二七)是レ實ニ滿洲ニ於ケル一奇現象ト云フヘシ普通ノ家屋即敷地ト建物トヲ合シテ典ノ物體トセシ場合ニ於テ若シ其家屋ニシテ燒失シ又ハ風雨等ノ爲メ倒壞シタルトキハ少クトモ其敷地ノ殘存スルアルヲ以テ未タ典物ノ滅失アリタリト云フヲ得サルヘシ然レトモ滿洲ニ於テハ此場合ニ關シ房倒扔價ナル諺ヲ用ヒ(參照第八一)原主カ少シモ回贖價ヲ給付セサルモ典關係ハ當然消滅スト稱スル者多シ想フニ家屋ヲ典スル目的ハ居住ニアリ然ルニ燒失倒壞ノ災アルトキハ全ク此目的ヲ達スル能ハサルヘキヲ以テ茲ニ典關係ノ消滅ヲ來スト爲スモノナルヘシ(第六章第一項參照)

第八章　典ノ性質

已ニ述フルカ如ク典ハ原主カ典主ヨリ金錢ヲ受ケ之ニ對シテ不動產ノ占有ヲ典主ニ與ヘ使用收益ヲ爲サシムル法律行爲ニシテ原主ハ他日其不動產ヲ回贖シ得ヘキモノタリ一見我國ノ不動產質ニ類似セルヲ以テ世人ハ一般ニ典ヲ以テ清國ニ於ケル不動產質ナリト解スルヲ常トス獨リ臺灣舊慣調査會報告書ハ此一般ノ見解ニ反對シ法律ノ規定ヨリスレハ典ハ已ニ擔保權ノ性質ヲ有スルニ至リタルニ拘ラス民間ノ慣習ハ未タ其域ニ達セストシ典ヲ以テ獨乙法ニ於ケル土地債務ノ如キ物上負擔ノ性質ヲ有シ且ツ他人ノ物ニ對スル占有用益ノ權能アルモノナリト論定セリ(第二回第一卷五

五五頁五五六頁臺灣私法第一卷上六九一頁六九二頁)然レト典ハ典主カ直接ニ原主ニ對シ又ハ其典物ニ就キ其典價ノ回復ヲ求ムル權ナキノ點ニ於テ不動產質又ハ土地債務ノ如キ法律關係トハ根本的ニ相違セリ蓋シ債權者ニシテ債務ノ履行ヲ請求スルノ權ナク債務者ニシテ債務ヲ履行スルノ義務ナキトキハ即チ全ク債權債務ナキ者ト云フヘク債權關係トシテハ其根本的性質ヲ欠クモノト云フヘシ已ニ主タル債權ナシトセハ之カ從タル擔保權ノ存在スヘキ理由ナシ土地債務ノ如キハ重ヲ債務者其人ニ措カスシテ土地其物ヲ信用シ金錢ヲ貸附クル制度ナリト雖モ金錢ヲ給付セシ者ハ之ヲ回復シ得ヘキ權利(對物的請求權ナルニモセヨ)ヲ失ハス然ルニ典ニ於テハ原主カ典ノ回贖ヲ欲セサル限リ典主ハ先ニ給付シタル典價ノ回收ヲ請求スルノ權ナク(對物的ニモ對人的ニモ)原主カ回贖ヲ欲スル場合ニ於テノミ始テ之ヲ回復スルヲ得ルノミ即チ回贖ノ權利ハ原主ニ存シ唯回贖ヲ爲スカ爲メニハ原典價ニ等シキ金錢ヲ典主ニ提供スルヲ要スルノミナルコト前已ニ屢說ケルカ如シ從テ典ハ不動產質又ハ土地債務トハ全ク別種ノ權利關係タリト云ハサルヲ得ス加之更ニ之ヲ當事者ノ意思ニ問フモ債權擔保權ニアリテハ擔保權者ノ目的ハ其擔保物ヲ以テ債權ノ辨濟ヲ確保セントスルニ在リテ擔保物ノ利用即チ使用收益ハ其主眼ニ非ス是レ動產質、抵當權、土地債務等ニ於テハ其擔保物ヲ使用收益シ得サルニ徵スルモ明ナリ(土地債務ハ土地ニ對スル占有用益ノ權ナク典ハ之ニ反スル點ハ已ニ臺灣舊慣調查報告書ニ於テモ差異ノ一點トシテ之ヲ擧ケタリ)不動產質ニ在リテモ不動產ノ使用收益ハ其本質ニ非ス從テ設定行爲ヲ以テ之ヲ除却スルヲ得(民法三五九條)然ルニ典ハ之ニ反シ典主ノ主タル目的ハ典物ノ利用ニ在リ其使用收益ハ典ノ要素ニシテ當事者間ノ契約ニ因リヲ之ヲ剝奪スルヲ得サルナリ從テ典價回復ハ典主ノ甚シク重ヲ措ク所ニ非ス殊ニ典物ヲ以テ典

價還附ノ確實ヲ保タントスルカ如キノ意思ナキハ明ナリ此點ヨリ視察スルモ亦以テ典カ不動產質又ハ土地債務等ト同一視スヘカラサルヲ知ルヘシ

原主典主間前己ニ金錢ノ貸借アリテ之ヲ辨濟シ得サルニ際シ債務者カ其所有不動產ヲ債權者ニ典スル場合ハ滿洲ニ於テ普通見ル所タリ例ハ今錢千吊ノ債務アリ其利子百吊ナリトセンニ債務者ハ別ニ之ヲ辨濟スル資力ナク唯所有不動產ノ時價千五百吊ナルアリ是ニ於テ債權者債務者ノ協議上五十吊ノミヲ債權者ニ支拂ヒ其不動產ハ典價千零五十吊（即チ時價ノ七分）ト評價シテ債權者ニ出典シ舊債務額千零五十吊ハ之ヲ支拂ハス債權者ハ千零五十吊ノ典價ヲ交附セスシテ不動產ヲ接典スルカ如キ是レナリ此場合ニハ不動產ハ一見其舊債權ノ擔保トシテ出典セラレタルカ如シ然レトモ實ハ其不動產ノ典價ハ之ヲ授受シタルモノト看做シ之ヲ以テ債務ニ充當シ以テ舊債權關係ヲ消滅セシメ舊債權者ハ典主ト爲リ舊債務者ハ原主ト爲リテ新ニ典關係ヲ發生シタルモノニシテ舊債權關係ヲ基礎トシ之カ從タル擔保關係ヲ設定シタルニハ非ルナリ判例中ニモ此點ヲ明言シタルモノ少カラス今其二三ヲ擧レハ左ノ如シ

金恩元於光緒二十五年借得修昌錢五千吊言明一分五厘行息嗣因無力歸還又短兩年利益即以册地十二日半典給修昌耕種作價六千二百吊將以前借字抽回另立典契（光緒三十四年七月十三日盛京時報所載奉天高等審判廳民事案）

將地五晌寫立典契作價一千吊藉以歸償此欠（同年七月十七日吉林地方審判廳民事案）

伊有地數晌情願作價典與朱子貴本利交還以淸宿債（同七月十七日同民事案）

將熟地六晌典與谷振財作價一千吊又交利錢四百七十八吊如數淸還（同月二十三日民事案）

再典給熟地十五晌並交本年半季租糧帳目即爲兩淸（同八月初十日民事案）

着將自己價典忠勳熟地二十晌、內有草房十五間、作價轉典與傅景春名下抵此欠債（同十二月十日民事案）

典與關文煥、作價二千吊、抵還前欠（參照第六四）

應判令郞德坤將應攤還二千吊之欵酌減償還馬永春一千吊、郞德坤一時無力措繳、應着證人王文禮等將郞德坤所有冊地內酌還一日、典給馬永春耕種、作典價一千吊、並准郞德坤錢到回贖（同年四月二十六日撫順地方審判廳民事案）

復將已地二晌、典於朱于氏、作價五百吊、以抵前欠（同五月二十九日吉林地方審判廳民事案）

祇有坐落北關棧房一所計二十一間、現擬將此屋出典與萬億恆、以淸欠欵（中略）應斷令錢聚號即將棧房一所作價二萬吊出典與萬億恆營業、作爲兩淸、仍准錢聚號服東錢到取贖（光緒三十四年七月初八日盛京時報奉天地方審判廳民事案）

此等ノ例ハ皆明ニ舊債務ノ淸還セラレテ新ニ典關係ノ發生シタルヲ示スニ非ルナシ理論上ヨリ云フモ舊債權ヲ擔保センカ爲メニ典關係ヲ作ルトモ已ニ典ト爲リタル以上ハ債務者タリシ原主ノ給付セサル限リ債權タリシ典價ノ請求ヲ爲ス能ハス從テ何時迄モ擔保權ヲ實行スルノ期ナカルヘキヲ以テ結局其目的ヲ達スル能ハサルヘシ故ニ此場合ニ於テモ當事者カ擔保ノ目的ヲ以テ典ヲ設定スルニ非ルヤ明白ナルヘシ

次ニ典ハ原主カ不動產ヲ回贖スルノ權利ヲ有スル點ニ於テ我買戾約款附賣買ニ酷似セリ唯後者ニアリテハ賣主ハ買戾ノ權利ヲ保有スルノミニシテ所有權ハ全ク買主ニ移轉シ買主ハ唯買戾ニ應スヘキ義務ヲ負擔スルニ過キス然ルニ典ニアリテハ典物ノ所有權ハ初ヨリ全然典主ニ移轉スルコトナク從テ回贖ハ所有權ノ回復ニ非スシテ使用收益等ノ權能ヲ消滅セシムルノ行爲タルノミ是レ兩者ニ於ケル根本ノ差異ナリ但シ兩者ハ典物所有權移轉ノ有無ナル根本ノ點ニ於テノミ相異リ實際

ノ効果ニ至リテハ殆ト區別ナシト云フモ可ナリ清國ニ於テハ買戻約款附賣買ヲ呼テ活賣ト云ヒ而シテ活賣ト典トハ適當之ヲ區別セス但シ其間全然區別ナシトスルニ非ス或清人ハ活賣ハ賣ニシテ典ハ典ナリト稱ス其意所有權移轉ノ有無ニ因リテ異レルコトヲ指スカ如シ然レトモ是レ唯純理上ノ差異ニ過キサルカ故ニ清國ノ法律モ常ニ活賣ト典トニ對シテ同一規定ヲ以テ之ヲ律ス乾隆十二年ノ事例（大清律例彙輯便覽典買田宅律例鼇頭所載）ニ活賣房屋與典產原無區別ト云ヘルカ如キ其一例ナリ然レトモ根本ノ性質已ニ同一ナラサル以上ハ同一規定ニ付テモ其內容自ラ差異アルヲ免レス例ハ典ト活賣トハ其找賣及別賣ニ關シテ其規定ヲ同フス（前章第三項參照）ト雖典ニ於ケル找賣ハ回贖權ノ拋棄タルト同時ニ所有權ヲ典主ニ移轉スルノ行為タルニ反シ活賣ニ於ケル找賣ハ前已ニ所有權ノ移轉アリシヲ以テ單ニ買戻權ノ拋棄タルニ過キス又典ノ別賣ハ第三者ニ典物ヲ賣與スル普通ノ賣買ニシテ唯典ノ回贖即チ其使用收益ノ實權ヲ典主ヨリ回復スルヲ要スルノミナルニ反シ活賣ニアリテハ物體ノ所有權ハ已ニ買主ニ移轉シタルヲ以テ新ニ之ヲ第三者ニ賣却スル行為即チ別賣ハ法律カ特ニ認許シタル他人ノ物ノ賣買タリ從テ賣主ハ自己ノ有スル買戻權ノ行使ニ依リ一旦所有權ヲ恢復シ更ニ新買主ニ移轉セサルヘカラス此等ノ差異ハ所有權移轉ノ有無ヨリ生スル必然ノ結果トス豈ニ啻ニ斯ル理論上ノ差異ノミナランヤ或點ニ關シテハ法律上兩者間大ナル差別アルヲ忘ルヘカラス即チ典ニアリテハ從來契稅ヲ免セラレタレトモ活賣ハ其賣ナルカ為メニ之ヲ免ルヽヲ得サリキ

凡民間活契典當田房、一概免二其納稅一、其一切賣契、無レ論三是否杜絕二、俱令二納稅一（典買田宅律附例）

此規定中杜絕ナラサル賣契トハ即チ活賣ヲ指スモノタリ然ラハ清國ノ立法者モ夙ニ此兩者ノ相異ヲ認メタルコトヲ知ルヘシ

以上述フルカ如ク典ハ一方ニ於テハ活賣ト異リ他方ニ於テハ不動產質又ハ土地債務ノ如キ擔保權ト相違シタル特殊ノ法律關係タリ今更ニ其發達原因ヲ研究シ以テ典カ如何ナル權利關係ナルカヲ決定セン

抑モ經濟ノ觀念十分ニ發達セサル人民ノ間ニ於テハ一般ニ土地家屋ノ如キ不動產ヲ以テ最モ安全確實ナル財產ト考フルヲ常トス清國ノ如キ亦然リ滿洲ニ於テモ亦世守三不讓人、性子一、房子二、地三ト稱シ家屋ト土地トノ他人ニ讓與スヘカラサルハ猶ホ姓名ノ人ニ讓ルヘカラサルカ如シトス而シテ此國歷朝ノ政策ハ皆農ヲ以テ人民ノ本業トシ[illegible]之ヲ重視シタル結果益不動產ヲ愛重スル氣風ヲ助長セリ此ノ如ク朝野共ニ不動產ヲ重視スル甚シカリシヲ以テ若シ不動產所有者ニシテ一朝金錢ノ必要ニ際スルコトアルモ其不動產ヲ重スル結果其所有權ヲ失フコトナク單ニ其利用ヲ他人ニ許與シテ金錢ノ供給ヲ得ンコトヲ欲シ他方ニ於テハ金錢ノ供給者モ亦同シク不動產ヲ愛スル精神ヨリ不動產ノ所有權其物ヲ得サル迄モ尙ホ其利用ヲ得ンコトヲ希望シ而シテ一旦之ヲ得タル以上ハ成ルヘク之ヲ永續センコトヲ欲シ其金錢ノ還附セラレンヨリハ寧ロ其不動產利用ノ保續セシメラレンコトヲ望ムコト一般ノ狀態タリ此双方ノ希望ハ不動產所有主ヲシテ一時金錢ノ必要上已ムヲ得ス其不動產ノ占有ヲ金錢供給者ニ移轉シ其使用收益ニ委スルニ至リタルニ拘ラス何時ニテモ之ヲ回復シ得ヘキ者タラシムルヲ必要ト爲スト同時ニ金錢供給者ヲシテ必スシモ其供給シタル金錢ノ回復ヲ請求シ得ヘキ者タラシムルヲ要[illegible]サラシメタリ次ニ清國ニ於テハ其社會ニ於ケル富者强者ヲ抑壓シテ貧者弱者ヲ扶助セントスルハ歷朝國是ノ一ニシテ又朝野有識者ノ理想タリシコト亦タ人ノ熟知スル所タリ此所謂仁義主義カ土地愛重ノ一般觀念ト合體シテ富豪ノ土地兼併ヲ防遏

セントシタル各種ノ政策ヲ生シタリシコト亦支那歴史上著名ノ事實トス此所謂仁義主義ハ不動産ノ所有ヲ失ハスシテ金錢ノ融通ヲ得ントスル不動産所有者ヲ扶助センカ爲メ前ニ述ヘタルカ如ク金錢供給者カ不動産ノ利用ヲ繼續シ得ル限リ必スシモ其供給セシ金錢ノ還附ヲ必要トセサルヲ奇貨トシ不動産所有者ヲ以テ何時ニテモ其不動産ヲ回復シ得ヘキ者タラシメ同時ニ金錢供給者ヲシテ不動産所有者ノ返附セサル限リ其金錢ノ回復ヲ請求シ得ヘカラサル位置ニ立タシメタリ是レ實ニ清國ニ於テ典ノ法的現象ヲ發生セシメタル社會的原因ナリトス即チ典ハ清國ニ於ケル仁義主義ト土地愛重觀念トノ混血兒ト云フヘシ之ヲ立法的ニ觀察スレハ次ノ如シ

典ノ原主即チ不動産所有者ノ意思ハ金錢ノ融通ニ在ルカ故ニ其得ント欲スル所ハ金錢ノ利用ニ在リテ必スシモ金錢其物ニ在ラス金錢供給者タル典主ノ意思モ亦其金錢ヲ以テ不動産其物ヲ買取ラントスルニ在ラス單ニ金錢ノ融通ヲ與ヘテ不動産ノ利用ヲ得ントスルニ在ルノミ換言スレハ典價ノ利用ヲ以テ典物ノ利用ト交換セントスルニ過キス故ニ立法上一ヲ主トシ他ヲ從トスヘカラサルハ勿論ナリ故ニ典物利用權ヲ以テ典價利用權ニ對立セシメ從テ原主典主ニ對シ交互ニ各利用權ヲ消滅シ得ヘキ權利ヲ附與スルハ立法上當然ノ配置ナルヘシ然ルニ典價ハ金錢(又ハ他ノ代替物)ナルカ故ニ原主カ之ヲ利用スルニハ之ヲ消費スルモ可ナリト爲スヲ便トシ典主モ亦經濟上其所有權ヲ保持シ唯其利用ノミヲ許スト爲スノ必要ナシ從テ典價利用權ヲ原主ニ與フル代リニ典價ノ所有權ヲ原主ニ移轉シ他日同額ノ金錢ヲ回復シ得ルモノト爲セハ即チ足レリ故ニ立法上一方ニ於テハ消費貸借ノ如ク一旦典價ノ所有權ヲ原主ニ移轉シテ他日同額ノ金錢ノ返還ヲ受クヘキ債權ヲ典主ニ附與シ他方ニ於テハ典物利用權ヲ典主ニ與ヘ而シテ之ヲ消滅セシメ得ヘキ權利ヲ原主ニ附與スル

モ亦原主典主雙方ノ要求ニ適セストセス然レト若シ然セハ原主カ其利用權ヲ消滅セシメ得ルト同樣ニ典主モ亦債權ノ辨濟ヲ請求シ得ト爲サヽルヘカラス仁義主義ハ此ノ如キ略對等ナル保護ヲ以テ未タ社會上富者强者タル典主ノ貧者弱者タル原主ニ對スル逼迫侵凌ヲ防衛スルニ足レリトセス然ルニ此ノ如ク略ホ對等ナル保護ハ前述ノ如ク亦必スシモ典主ノ固執强要スル所ニアラサルカ故ニ仁義主義ハ典主カ不動產ノ利用ヲ持續シ得ル限リ强テ其典價ノ回復ヲ求メサルノ點ヲ利用シ更ニ一層ノ保護ヲ原主ニ加フルノ道ヲ講スルヲ得而シテ此要求ニ對シテ立法上採ルヘキ道ハ二アリ一ハ典價ノ回復ヲ以テ一ノ債權ト爲スト同時ニ其辨濟ハ一ニ債務者ノ自由ニ任セタル特種ノモノトシ以テ典物利用權ヲ消滅セシメ得ヘキ原主ノ權利ニ對立セシムルコトニシテ一ハ全然典價回復ノ債權ヲ作ラス唯原主カ典物利用權ヲ消滅セシムルニハ必ス典價ト數額ヲ等フスル金錢ヲ典主ニ給付スルヲ要スト爲シ從テ典價ハ獨立シテ其回復ヲ請求シ得スト雖モ典物利用權ノ終了ニ際シテハ必ス其還附ヲ得トナスコト是レナリ然レトモ典價ノ回復權ヲ以テ債權ト爲スニ拘ラス之ヲ辨濟スヘキヤ否ヤハ債務者ノ自由ニ在リト爲スハ債權ノ本體ヲ破壞スルモノナルヲ以テ前述ノ目的ヲ達スルカ爲メニハ最後ノ方法ヲ以テ最モ適當ナリトス何トナラハ原主ハ斯クシテ一方ニ於テハ自由ニ典物利用權ヲ消滅セシムルヲ得他方ニ於テハ典主ヨリ獨立シテ典價ヲ請求セラルヽコトヲ免ルヘキ深厚ナル保護ヲ得而シテ典主モ亦其希望ノ如ク典價ヲ回復シ得サル間ハ典物ヲ利用シ居ルコトヲ得レハナリ是レ實ニ淸國ノ慣習上從テ又法律上典ニ對シテ採用セラレタル方法トス斯クシテ典ハ其本來ノ性質ヨリシテハ典物利用權從テ其終了權ト典價利用權從テ其終了權トノ四權ヲ生スヘキコト當然ナリシニ拘ラス仁義主義カ過分ニ原主ヲ保護セントシタル結果典價利用權ヲ終了セ

シムヘキ權利ヲ失ヒ而シテ又典價カ金錢(又ハ他ノ代替物)タルカ爲メ典價利用權ハ其存在ヲ失シ典價ノ返還ハ却テ典物利用權ヲ終了セシムヘキ原主ノ意思表示ニ結合シテ其要素ト爲リテ所謂回贖權ヲ生シ玆ニ立法上前述ノ四權ハ變シテ唯典物利用權ト回贖權トノ兩者タルニ至レリ而シテ回贖權ハ畢竟典物利用權ヲ終了セシムヘキ權利ニ過キサル恰モ地上權永小作權ニ於テ此等ノ權利設定者ノ有スル此等權利ヲ消滅セシムヘキ權利(民法第二百六十六條及二百七十六條)ト其體樣ヲ同フスルヲ以テ典物利用權ハ主タル權利ニシテ回贖權ハ從タル權利ト云フコトヲ得是レ吾人カ典物利用權ヲ以テ典權ト稱シ之ヲ以テ典行爲ヨリ生スル本然ノ權利ト爲シタル所以ナリ以上述ヘタル所ヲ總括スレハ典ハ經濟的ニ觀察セハ一ノ融通行爲タリ法律的ニ云ヘハ一ノ用益物權設定行爲ニシテ之ニ因リテ發生スルモノハ用益物權タリ唯其用益物權タルヤ回贖ト稱スル一種特殊ナル消滅原因ヲ有スル點ニ於テ普通ノ用益物權ト異レルノミ是レ實ニ買戻約欵附賣買カ經濟上ヨリ云ヘハ一ノ融通行爲タルニ拘ラス法律上ニ於テハ純然タル賣買行爲ニシテ唯其買戻ニ因ル解除方法ヲ有スル點ニ於テ特色ヲ存スルト同樣ナリトス臺灣舊慣調査會報告書カ世間一般ノ見解ヲ排シテ典權ハ物權的回贖權ニ服スル用益物權ナリト斷定シタルハ(第二回第一卷五五五頁臺灣私法第一卷上六九一頁)實ニ典ノ眞相ヲ洞觀セシ至當ノ見解ト云フヘク吾人ハ唯同書カ同時ニ典ノ物體上ニハ物上的負擔存スト爲ス點ニ付テノミ異論アルノミ吾人ノ觀念ニ依レハ已ニ自巳ノ金錢ヲ他人ニ融通シテ之ヲ利用セシメタルニ拘ラス之ヲ回復シ得ルト否トハ全ク其利用者ノ自由ニ委ネタル清國ノ慣習及ヒ法律ハ原主ヲ保護スル厚キニ過キ典主ヲ遇スル薄キニ失スルノ感ナシトセス然レトモ此不公平ハ前述ノ如ク我國ニ於ケル買戻約欵附賣買ニ於テモ亦存スル所ニシテ一概ニ清國ノ慣習及ヒ法律ノ

ミヲ咎ムヘキニ非ス殊ニ淸國ニ在リテハ典主ハ其典物ノ返附ヲ免レンカ爲メニハ拔價又ハ找買ヲモ辭セサルニ徵シテ獨立セル典價回復權ヲ必要トセサルヲ見ルヘク又一朝典主ニシテ金錢ノ必要アラハ更ニ典物ヲ第三者ニ轉典シテ其必要ヲ充スノ道アルヲ以テ益斯ル權利ノ必要ヲ少カラシム然ラハ典ノ制度ハ必スシモ典主ヲ薄遇スルモノト云ヘカラス却テ不動產ヲ愛重スル淸國人ニ取リテハ便利ナル法制ナリト云フモ可ナルヘシ

滿洲ニ於テハ以上述ヘタル原因ノ外更ニ典ノ發達ヲ促シタル社會的原因ノ存スルアリ旗民不交產ノ禁令是レナリ此法律ハ前屢述ヘタルカ如ク旗地ヲ民人ニ出賣スルヲ嚴禁シタリシヲ以テ不動產ヲ有スル旗人ニシテ金錢ノ必要ニ迫リタル者ハ其不動產ヲ利用スル何等カノ融通方法ヲ案出セサルヘカラス而シテ其方法タルヤ必ス次ノ要件ヲ充スヲ要ス即チ(一)同令ノ存スル以上不動產ノ所有名義ハ之ヲ旗人ニ留保セサルヘカラス(二)而シテ成ルヘク多クノ金錢ヲ得ンカ爲メニハ之ニ對シテ其不動產ノ實權ハ成ルヘク多ク金錢供給者ニ與ヘサルヘカラス(三)然レトモ已ニ所有名義ヲ存留スル以上ハ其眞意ノ如何ニ拘ラス該不動產ヲ回復シ得ルノ道ヲ殘スヲ要シ(四)而シテ此回復ノ道タル多クハ外觀ニ止リ其眞意ニ非ルカ故ニ金錢供給者ヲシテ其金錢ノ還附ヲ請求スルヲ得スト爲スヲ要ス此等ノ要件ニ對シテハ活賣ハ第二以下ヲ充スモ第一ヲ缺キ不動產質ハ能ク第一以下ノ三要素ヲ具備スルモ第四ノ要件ヲ有セス土地債務ハ第一第三ノ兩性質ヲ有スルモ第二第四ニ對スル欠缺ヲ免レス獨リ典ハ能ク此等ノ全要件ヲ充シテ些ノ遺憾ナカラシム是ニ於テ滿洲ニ在リテハ旗民不交產例カ賣買ト共ニ其出典ヲモ禁止シタルニ拘ラス早クヨリシテ典ニ對シテハ其實效ナク乾隆時代ニ於テスラ已ニ旗地官贖例ヲ發布シ官ヨリ民典旗地ヲ回贖シテ旗人ノ恆產ヲ保護セント試ミサル

ヲ得サルニ至ラシメタリ然レトモ此等人爲的救助方法ハ全ク此大勢ヲ挽回スルニ足ラス旗產ハ滔々トシテ民人ノ手ニ流入シ遂ニ今日ニ至ル迄官民共ニ出典ヲ以テ旗民不交產ノ例外タリト公認スルノ已ムヲ得サルニ至ラシメタリ而シテ典カ前述ノ要素ヲ有スルカ故ニ滿洲ニ於テ斯ル著シキ社會的現象ヲ發生シタルハ反對ニ典ノ性質中此等ノ要素ヲ具備シ居ルコトヲ證スルニ足ルヘキカ以下更ニ前述典ノ本質ニ依リテ典ノ二三ノ性質ヲ説明セン

典物ノ回贖ハ原主ノ自由ニシテ典主ハ典價ノ回復ヲ請求スル獨立ノ權利ナキハ典ノ特質タルヲ知ラハ典價カ何時迄モ返還セラレサル場合ニ不動產質又ハ土地債務ノ如ク典主カ典物ヲ換價シテ之ヲ回復スルノ權利ナキハ少シモ怪ムニ足ラサルヘシ何トナラハ已ニ典價回復ノ請求權ナキ以上ハ全ク典物換價權ノ基礎ナキヲ以テナリ況ヤ換價ニ依リテ典主ノ得ヘキハ原典價ニ止リ轉典ニ比シテ其得ル所必スシモ甚多カラス然カモ一方ニ於テハ強テ原主ヲシテ典物ノ所有權ヲ喪失セシムル缺點アリ故ニ換價方法ハ典主ニ取リテ其必要少ク原主ニ對シテハ其希望ニ反スルモノタルヲヤ然レトモ原主ニシテ回贖權ヲ拋棄シ典物ノ所有權ヲ典主ニ移轉セント欲セハ之ヲ禁止スヘキ必要ナカルヘシ(旗民不交產ノ如キ特別ノ事情アル場合ハ此限ニ在ラサルコト勿論ナリ)而シテ前述ノ如ク典主ハ一般ニ典價ノ回復ヨリハ寧ロ典物ノ讓渡ヲ望ムノ傾向アリト同時ニ典價ハ通常賣價ヨリモ廉ナルヲ以テ此差額ヲ得テ所有權ヲ移轉セシムルハ原主ニ對シテモ亦便利ナルヘシ是レ慣習及法律カ找賣ノ方法ヲ認メタル所以ナリ然レトモ此方法タルヤ原主カ典物ノ所有權ヲ維持スルノ念ナキ場合ニ限リ典主ノ希望ヲ容レテ之ヲ買取ラシムルト云フニ過キス從テ典主ハ唯先買權換言スレハ原主ニシテ讓渡ノ意思アルトキハ必ス先ツ典主ニ買否ヲ問フヲ要シ此手順ヲ了セスシテ他人ニ出

賣セルトキハ典主ハ之ヲ廢棄シテ之ヲ自己ニ找買シ得ルノ權ヲ有スレハ足レリ是レ慣習及ヒ法律カ典物ノ賣却ニ關シテ典主ノ先買權ヲ認メタル所以ナリ從テ原主カ尙典物ノ所有權ヲ保持セントスルニ拘ラス强テ之ヲ自己ニ找買シ得ルノ權利ヲ典主ニ附與シタルニ非ルコト明ナリ而シテ若シ典主找買ヲ希望セサルニ於テハ原主カ之ヲ第三者ニ賣却セントスルモ典主ハ之ヲ抑止スヘキ理由ナシ是レ慣習及ヒ法律カ別賣方法ヲ認メタル所ナリ而シテ別賣モ亦典主ノ强制シ得ヘキニ非ルハ找賣ノ場合ト異ルナシ蓋シ找賣別賣共ニ典主ノ强制ヲ許サヽルハ已ニ典物換價權ノ存在セサル理由トシテ前ニ述ヘタルカ如ク此等絶賣ヲ請求シ得ヘキ基礎ヲ欠クニ因ルノミナラス此ノ如ク找買權ヲ典主ニ附與セハ之ニ因リテ歷朝ノ政策タリシ土地兼併防遏テフ大方針ニ反對スルニ至ルヘキヲ以テナリ臺灣舊慣調査報告書ハ別賣……ハ殆ト律例上ノ空文ニ屬シ殆ト其實行ヲ見サリシト稱ス（第二回第一卷五三六頁五四七頁臺灣私法第一卷上六六八頁六七八頁）ト雖モ是レ之ヲ以テ典主ノ權利行爲ト誤認シタルガ爲メナルヘシ（第二回第一卷五三四頁臺灣私法第一卷上六六七頁）滿洲ニ於テモ典主ノ別賣又ハ其請求ハ勿論之ヲ見ルコトナシト雖モ原主ノ別賣即律例ノ所謂別賣別售ハ其實例極テ多シ蓋淸國各地ニ通スル一般ノ慣習ナルヘク畿輔ニ於ケル旗民交產例（戶部則例旗民交產）カ採テ以テ民典旗地ニ適用シタルモ此等地方ニ於テ民間夙ニ此慣習アリシニ因ルナルヘク同報告書ノ云ヘルカ如ク法律カ民間ノ慣例ニ先チ特ニ新例ヲ開キタルニ非ルヘシ

已ニ述フルカ如ク原主ハ回贖ノ自由ヲ有シ又找賣別賣等ノ行爲ヲ爲シ得ルニ反シ典主ハ回贖ヲ請求スルヲ得ス又典物ヲ賣却シテ典價ヲ回復セントコトヲ請求スル能ハス故ニ若シ典主ニシテ一朝金錢ノ必要アルトキハ此典物ニ付キテ何等カノ融通方法ナカルヘカラス而シテ其方法タルヤ少シモ

原主ノ利益ヲ害セス換言スレハ其所有名義ヲ存續セシムヘキハ勿論回贖ニ對シテモ亦何等ノ累ヲ及ホサヽルモノタルヲ要ス之ト同時ニ典主ハ之ニ依リテ原典價ト略同額ナル金錢ノ融通ヲ得ヘキモノタラサルヘカラス是レ慣習及ヒ法律カ典主ノ轉典ヲ認メタル所以ナリ此方法アルカ爲メニ典ハ經濟上ニ於テハ一種ノ融通行爲タルニ拘ラス擔保權ニ於ケルカ如キ典物換價ノ方法ヲ要セサル所以ニシテ典ノ經濟的妙用ハ主トシテ此轉典ヲ爲シ得ルニ在リト云フヘシ是レ典主ハ當然轉典ヲ爲スヲ得ヘク原主カ特約ヲ以テ之ヲ禁遏スルヲ得サル所以ナリ

然レトモ利ノ存スル所ハ弊ノ伏スル所ニシテ轉典主ハ原典主ト同ク更ニ他人ニ轉典スルヲ得ヘキヲ以テ原典ノ存續スル限リ次第ニ三轉四轉シテ窮極スル所ナク歲月ノ久シキ其間種々錯綜セル事情ヲ生シ易ク從テ典ニ關スル紛糾セル訴訟ハ此轉典ト回贖權ノ永續トニ起因スルヲ常トス然レトモ轉典ハ典主ノ有スル金錢融通方法トシテ極テ重要ノモノタルカ故ニ之ヲ禁止スルニ由ナシ是レ法律カ夙ニ典ニ對シテ一定ノ存續期間ヲ作リ此期間經過後ニ於テハ或ハ全ク原主ノ回贖ヲ許サストシ或ハ典主ヲシテ自由ニ典物ノ所有權ヲ自己ノ手中ニ收ムルヲ得セシメタル所以ナリ然レトモ是レ一ハ土地兼併ニ對スル歷朝ノ政策ニ反シ一ハ典ノ永續ヲ以テ當然ノ事ト爲セル民間一般ノ慣習ニ反スルヲ以テ典主ニシテ之ヲ實行スル者ハ多少民間ノ擯斥ヲ免レサリキ是レ官民共ニ典ノ存續期間ニ關スル舊規定ヲ遵奉スル者ナク殆ト之アルヲ忘レタルカ如カリシ所以ナリ唯奉天吉林二省ノ新制ハ目下着々其勵行ヲ期シツヽアルヲ以テ其實蹟モ亦漸ク擧ラントスルカ如シ是レ實ニ典ノ永續的性質ノ破壞ニシテ典ノ制度上注目スヘキ現象ト云フヘシ蓋シ回贖ヲ以テ全ク原主ノ自由ニ委ネタルハ己ニ原主ニ對スル十分ノ恩典タリ而モ之ヲ以テ永久ニ存續セシムルハ過度ニ原主ヲ保護スル

モノナルカ故ニ一定ノ年限ヲ劃シテ之ヲ終了セシムルハ立法上當然ノ處置ト云フヘシ我買戻約款附賣買カ賣主ノ買戻ヲ十年間ニ制限シタル亦同一理由ニ出ツ唯清國ニ於テハ前述ノ如ク仁義主義及農本主義ニ依リテ土地所有者ヲ偏愛スルヲ以テ歷代ノ國是ト爲シタルカ故ニ此國是ト公平ノ觀念トノ兩者ヲ折衷スルノ必要アルヘシ然ラハ此期間ハ其短キニ失センヨリハ寧ロ長キニ失スルヲ可ト爲スヘク此點ヨリ云ヘハ吉林ノ三十年制ハ奉天ノ二十年制ニ比シテ其當ヲ得タリト云フヘキカ如シ

附論　典ノ名ヲ借リタル賣買

已ニ述ヘタルカ如ク旗民不交產例ハ滿洲ニ於テハ淸初ヨリ光緒三十一年迄其效力ヲ有セシカ故ニ法律上ヨリ云ハヽ旗地旗房ハ共ニ民人ニ出賣又ハ出典スルヲ得サリキ而シテ滿洲ニ於ル土地殊ニ平地ハ國初以來大抵旗人ニ分給セラレタルカ故ニ（吉黑兩省ハ例外ナリ）民人ハ開墾ニ依ル外殆ト土地ヲ得ルノ道ナカリキ例ハ關東洲內三十里堡附近ノ如キ其初ニ於テハ民地ハ僅ニ五天地位ニ過キスシテ餘ハ皆旗人ノ所有地ナリシト云フ然レトモ一方ニ於テハ山東其他外省ノ移民次第ニ滿洲ニ增殖シタルト他方ニ於テハ朝廷ノ施シタル各種ノ恩典ハ却テ旗人ヲシテ遊惰貧困ニ陷ラシメタルトノ結果終ニ旗民不交產ニ對シ實際上二大例外ヲ生セシメ土地ノ實權ハ次第ニ民人ニ移轉スルニ至レリ今左ニ此等ノ例外ヲ舉ケ更ニ之ニ因リテ生シタル種々ノ土地移轉ノ方法中典ニ關スル二三ノ方法ヲ略述セントス

第一　旗三園ノ賣買

旗民不交產例ハ旗地ノ種類ヲ問ハス總テ民人ニ出賣スルヲ許サヽリキ然ルニ民間ニ於テハ房園(宅地)墳園(墓地)及ヒ園欄(菜園)ノ三園地ハ例外ニシテ民人ニ出賣スルヲ妨ケスト稱シ又法律上此方ノ例外ヲ規定シタル者アリト信スヘキ理由アルモ未タ之ヲ發見スル能ハス(參照第八四)但シ雍正七年(千七百二十九年)ノ上諭ニハ八旗地畝、原係旗人產業、不准典賣與民人、向有定例トアリ又戶部則例違禁置買ノ章ニハ奉天省所屬旗地不准民人及旗下家奴並養子開戶別記檔案人方盜典盜買(旗下家奴人等典買、乾隆十八年定例、盛京民人典買、乾隆三十四年定例、)トアリ共ニ唯旗地ノ典賣ノミヲ禁止シ旗房ニ關シテハ特ニ明言スル所ナキヲ以テ少クトモ乾隆三十四年(一千七百六十九年)以前ニ於テハ旗房ハ不交產ノ例外タリシト解シ得ヘキ餘地ナシトセス然ルニ典買田宅律附例ニハ明ニ旗地旗房、概不准民人典買ト定メタルカ故ニ旗房典賣ノ禁ハ此禁令ニ始マリシモノト云フヲ得ヘシ而シテ此條例ハ嘉慶十三年ノ戶部ノ奏文及ヒ當時ノ戶部則例ノ條文ヲ引用シテ嘉慶十五年ニ制定セラレタルモノニシテ則例ノ條文ニハ民人典買旗地、業主售主俱照違制律治罪云々及ヒ在京在屯旗房、概不准民人典買トアルカ故ニ所謂旗房ハ畿輔地方ノモノニ限リ滿洲ニハ適用ナシト考ヘ得ヘシト雖モ戶部ノ奏文ニハ旗地旗房不准民人典買トアリ一般ノ旗房ヲ指シタルカ故ニ此等ヲ引用シテ纂修セラレタル前揭條例ノ規定ハ畿輔地方ニ限リタルモノト推定スヘキ餘地ナカルヘシ(大淸律例根源戶律典買田宅參照)從テ遲クトモ嘉慶十三年(千八百八年)以後ニ於テハ滿洲ニ於テモ亦旗房ノ交產ヲ禁セラレタリト云ハサルヲ得ス而シテ咸豐同治年代ニ於ケル旗民不交產例、ノ廢止及ヒ復活等ハ全ク滿洲ヲ除外シタルモノナルヲ以テ滿洲ニ於テハ嘉慶ヨリ引續キテ旗房交產ノ禁令ヲ維持シタリト云フヘシ然ルニ滿洲ノ實際ニ徵スルニ官民共ニ一般ニ三園ノ交產ヲ以テ何等ノ不都合ナキモノト信シ盛ニ其實例ノ行ハレタルヲ見ル之ヲ淸人ニ質

スニ或者ハ曰ク滿洲ニ於テハ其初民地極テ少ク且ツ旗人ヨリ土地ヲ買フヲ得サリキ乾隆ノ頃ニ及ヒ山東ヨリ移住シタル多數ノ民人ハ其居住埋骨穿井ノ地スラモ之ヲ得ル能ハサルノ苦ニ堪エス遂ニ官ニ申請シテ房園墳園及ヒ井園ノ三園地ニ限リテ旗民ノ交產ヲ許サレ以テ今日ニ及ヒタリト然レト前ニ述ヘタルカ如ク法律ハ嘉慶以前ニ於テハ旗房ノ交產ヲ禁セス其以後ニ於テハ反テ之ヲ許サヽリシヲ以テ清人ノ此說ハ單ニ坊間ノ傳說タルニ過キサルヘシト雖モ亦以テ滿洲ニ於ル清人カ一般ニ夙ニ三園交產ヲ許サレタルモノトシテ少シモ怪マサルヲ見ルニ足レリ啻ニ民間ニ於テノミナラス官モ亦之ヲ認メ旗三園ニハ旗租（旗衙門ニ納ムヘキ地租）ヲ負擔セシメス今日ニ於テハ其戶管モ亦普通ノ旗地戶管ト異リ特ニ三園戶管ト稱シテ之ヲ區別セリ從テ嘉慶以後光緒三十一年以前ニ於テ交產ヲ許スノ法律アリシモノナルヘク吾人ハ後日ノ發見ヲ待ツノ外ナキノミ孰レニスルモ旗三園ノ賣買ハ旗民不交產例ノ例外タリ

第二　旗地ノ出典

旗地ヲ民人ニ出賣スルハ法律上及ヒ實際上全ク行ハレサリシト雖モ其出典ニ至リテハ滿洲ニ於テハ殆ト公行セラレテ何人モ之ヲ怪ムモノナカリキ勿論旗民不交產例ハ旗地ノ民人ニ對スル出典ヲモ禁止シタリト雖モ此法律ハ滿洲ニ於テハ殆ト實行セラレサリシト云フテ可ナリ乾隆時代ニ於テモ已ニ官ハ旗產回贖ノ目的ヲ以テ一旦民人ニ出典セラレタル旗地ヲ回贖シタリシ例アルヲ見ルモ其以前ニ於テモ出典ノ實例甚多カリシヲ知ルヘク爾後光緒三十一年迄旗地ノ出典ハ官民共ニ認メテ普通ノ事トセリ故ニ是レ亦舊慣ニ因ル旗民不交產例ノ一例外タリト云フヘシ

以上述フルカ如ク旗民不交產例ハ此二個ノ例外アリシヲ以テ旗地ノ民人ニ對スル出賣ハ此等例外

ヲ利用シテ種々ノ方法ニ依リテ實行セラレタリ即チ所謂巧賣是レナリ今此等巧賣ノ方法中典ヲ假裝シタルモノニ付キテ略述スヘシ

一、一部ヲ三園地ノ名ニ於テ賣買シ其餘ハ典ト爲スコト

例ハ今百畝ノ旗地アリ之ヲ民人ニ出賣セントスル時三十畝ノミハ之ヲ典トシ其餘七十畝ハ之ニ三園ノ名ヲ冠シテ賣買ト爲シ其賣價ヲ非常ニ低廉ナラシムルト同時ニ其典價ハ非常ニ高價ナルモノトシ以テ他日ノ回贖ヲ防止セントスルナリ而シテ三園ノ名ヲ冠セラレタル土地カ果シテ實際三園ナリヤ否ヤニ關シテハ官ハ三園ノ底冊(臺帳)ナキカ故ニ之ヲ調査スルニ由ナク從テ其賣買ヲ認許セサルヲ得ス然レトモ實際ハ三園ニ非ルカ故ニ旗租ノ負擔ハ之ヲ免ルヽヲ得ス是ニ於テ其全部ノ地租ハ之ヲ典地上ニ嫁シ買主即チ典主ヲシテ賣主即チ原主ノ名ニ於テ交納セシムルヲ常トス時トシテハ其名義上ノ典地ニ對スル旗租ハ之ヲ典主ノ負擔ト爲シ三園名義ノ土地ニ對スル旗租ハ依然賣主ニ於テ之ヲ上納スルモノトシ從テ實際尺地ナキニ拘ラス多額ノ地租ヲ負擔スルモノアルノ奇觀ヲ呈スルコトアリ此巧賣ハ滿洲ニ於テ最モ普通ニ行ハルヽ方法ニシテ淸人ハ何人モ之ヲ知ラサルナシ民人ノ所有地ニシテ旗租ヲ負擔スルモノヽ各處ニ存在スルハ全ク之カ爲メナリ但シ典契ト三園ノ賣契トハ同日ニ立ツルヲ常トスルヲ以テ兩契カ同日同人(從テ中人立字人等モ同一ナルヲ常トス)ナルノ點ニ注意セハ典カ假裝ノモノタルニ過キサルヲ知ルニ難カラス

一、全部ヲ典ト爲スコト

即チ全然賣買ノ名ヲ避ケテ出賣セントスル旗地全部ヲ典ト爲スノ方法是レナリ而シテ旗租ハ普通ノ典ト同ク買主カ賣主ノ名ニ於テ兌納スルモノトス但シ其名ハ尚ホ典ナルカ故ニ前方法ニ比シテ

回贖ヲ受クル恐少カラストス

一、全部ヲ典トシ所有權ヲ證明シ得ヘキ契字又ハ他ノ證據書類ヲ買主ニ交附スルコト

是レ亦前ト同一方法タリ唯後日ノ回贖ヲ避ケンカ爲メ所有權ヲ證明スヘキ一切ノ書類ヲ擧ケテ悉ク之ヲ典主即チ買主ニ交附スルモノトセリ是レ後日原主ノ回贖ヲ欲スルコトアルモ人證以外何等ノ書證ナカラシメンカ爲メナリ然レトモ回贖ニ付キ爭ヲ生シタル場合ニハ此等ノ書類ハ原主ノ意思ニ依リテ交附セラレタルモノニ非スシテ嘗テ紛失又ハ盜去セラレタルモノナリト口實ヲ設ケラルヽコト多キヲ以テ賣買方法トシテ巧妙ナラスト云フ故ニ又陽ニ典契ヲ立テ陰ニ賣契ヲ授受スル者少カラサリシト云フ

一、典契内ニ原主即チ賣主ノ名ヲ省クコト

是レ後日ノ回贖ヲ防カンカ爲メ故ラニ原主ノ名ヲ書セサルモノタリ此方法ハ典契ニ記入スヘキ要件ヲ缺キタルモノナルヲ以テ一見他人ノ疑ヲ惹キ起スヘク賣買方法トシテハ頗ル拙ナリ從テ其實例多カラス

以上列擧シタルモノハ皆典ノ名ヲ假リタル巧賣方法タリ然レトモ其名ハ尚ホ典ナルカ故ニ長年月ノ後ト雖モ尚ホ回贖ノ恐アルヲ免レサリキ(典ノ時效ニ關スル新制ノ施行以前ニ於テハ)殊ニ今日ニ於テハ一般ニ地價ノ騰貴シタルカ爲メ典契面ノ典價ヲ以テ回贖スルモ尚ホ利益ナルコト少カラス關東洲ニ於テハ殊ニ然リ從テ洲内ニ於テハ此等巧賣ノ典ヲ回贖センカ爲メニ訴訟ヲ生スルコト甚多シ而シテ洲内ニ於テハ典ノ消滅時效ニ關スル奉天ノ新制ハ勿論其效力ナク而カモ洲内ニハ未タ別ニ類似ノ法令ヲ發布セサルヲ以テ當事者互ニ遠年不明ノ舊契ヲ採リテ論爭シ而シテ其孰レカ是ニ

シテ孰レカ非ナルカヲ判定シ難キ場合少シトセス然レトモ此等ノ典ハ實ハ賣買ノ假面ニ過キサルヲ知ラハ其正邪ヲ鑑別スルニ付キ少補ナシトセサルヘシ

滿洲舊慣調査報告書 終

參照第一

光緒三十四年四月三日盛京時報所載
奉天地方審判廳民事案

一滿洲ニ於テハ他人ヨリ不動產ヲ典得スルコトヲ稱シテ接典ト云ヒ(二)原主ガ一定ノ增價即チ找價ヲ典主ヨリ得テ典物ノ所有ヲ典主ニ移轉スルハ滿洲ニ於ル普通ノ事實ナルヲ示スモノ

緣肇鳳來、肇鳳昌、肇鳳成、與肇鳳儀係同胞兄弟、肇鳳玉係肇鳳儀嫡堂弟、因有祖遺接典張姓冊地十日、原價五千吊、斷居時已按股分種、立有分單爲證、光緒十八年經肇鳳儀一人出名、向張姓接買、找價三千吊、別立契據、云々

參照第二

金州民政支署ヨリ送ラレタルモノ

(一)接典ハ稀ニ受典トモ云ヒ從テ接典者ヲ受典者ト稱スルコトアリ(二)原主カ典主ヨリ典價ノ追增ヲ求ムルコト即チ拔價ハ又增價トモ云ヒ(三)典地ノ地租ヲ典主ヨリ原主ニ交シ原主ヲシテ納官セシメ(四)其他ノ負擔モ亦原主ノ責任トシ(五)典主カ家屋圍墻ヲ增築スルトキハ回贖ニ際シテ之ヲ賠償スヘキモノトシ其賠償率ヲ約定シタルモノナリ

立典契人漢軍正黃旗季文平泰王中有祖業閣地一分房一處、因正用不足、自央人說允情願出典與郭美名下居住耕種爲主、同衆言明、典價、市錢、捌仟四百吊整、當日筆下交情、並無短缺、自典之後、每年交官米參斗七升、交市錢貳拾吊零捌伯文、交身自交官所一切雜項零費、有身一面承管、不與受典者相關、恐後無憑、立典契爲證、

計開

李家屯正草房三間、東西至夥墻草闡、立房一間、二伯吊正、有圍墻一丈、陸吊、

坐落庄前場園一處、東北至道、西南至本地、(以下略)
再者、牛道牧場井徑溪泉坯所坯並碾子、代俱以夥用、

中說人　王壽淸
　　　　吳長有
　　　　李文章
　　　　宋　禎
見知人　王恆恩
　　　　李文樹
　　　　韓　禮
　　　　李文淸
立字人　周淸光

道光六年七月二十六日立典契人李文王泰平中

道光九年十一月初九日增○價○市錢參伯吊
赫文財
李文章　借字人　吳永心
王希忠
吳學敏　增價人　李文平

光緒二十九年三月二十日李長有增○市○錢○參伯五十吊正
中見人　王殿彥
　　　　王殿弼
　　　　吳永茂
　　　　韓立成　立字人　典天乙

參照第三　劉家店會劉占鰲所藏

(一)碾子モ亦他ノ物ニ附隨シテ典ノ物體ト爲シ得ヘク(二)典物ノ使用範圍ニ付テ何等ノ約定ナク(三)典主カ家屋墻壁ノ增築ヲ爲シタル場合ニハ回贖ニ際シ原主カ之ヲ賠償スヘキコトヲ豫約シ(四)其賠償ヲ豫定セルノ例ナリ

立典契倪宗佑、爲因正用、將自置房宅一處坐落三臺子前、同中說劉捷三說允、情願典于劉國棟名下爲主、言明典價市錢壹仟陸伯伍拾吊正、當交不欠、倘日後蓋房理墻、任其自便修理、蓋草房一間五擽者、作銀五兩、已擽者、作價銀七兩、理墻高五尺、作價銀五錢、日久回贖、按此房墻多寡、照價取贖、不計年限、錢到歸贖、恐後無憑、立此存照、

計開

草正房八間、草廂房三間、東至王姓西山墻、南北射直、南至道、西至溝、北至園、

王姓房東園一處、東至溝、西至王姓菜園、南至道、北至王姓地格、

房後園一處、東至王姓地格、南至本房、西至王姓坆西溝、北至古墳下墳、

房西園一處、東至本房、南至道、西至溝、此至園、

碾子一盤　砘子二條

嘉慶七年十一月十九日　立典契倪宗佑自書

中說人　劉捷三　劉品三

參照第四

金州老虎洞屯張天成所藏

(一)礦子モ典ノ物體タリ得ヘク(二)滿洲ニ於テモ典ニシテ老契ヲ附帶交與スルモノアリ(三)原主カ典價ノ追增ヲ求ムルヲ拔價ト云ヒ(四)而シテ[illegible]ノ典ニアリテハ拔價ハ定期ナク(五)典主ノ植エタル樹木ハ回贖ニ際シ自由ニ伐採シ得ヘキヲ約シ借地不拆屋ノ原則ヲ除外セル一例ナリ

立契典人宋治成宋治清同胞姪宋萬全、因正用不足、今將自己祖遺房地一分、央人說允、情願出典與張毓盛名下、居住耕種爲主、同衆言明典價市錢參千四百吊正、其價當時筆下交足、並無拖缺、亦無私債準折等弊、上代(帶ノ誤)國課、按畝免納、如張姓栽植樹株、業主贖時、自行刊伐、不與宋姓相關、外存宋姓老契一張、恐後無憑立典契爲證、

計開

坐落老虎洞東西山屯草正房五間、東廂房三間、西廂房五間、前門房代大門六間、門窓坑壁俱全、又西南菜園貳處、碾子一盤、場園一處、至於大小地段房間場園一概有老契爲證、四至分明、

中說人　于正維　呂學發　王作典　王錫治　洪桂軒　朱鳳閣　張毓福

立字人　王兆年

光緒二十九年八月初一日立典契人宋治清成同任萬仝

光緒三十一年七月十六日宋治清成同任萬仝拔價市錢玖伯吊正

中說人　趙盛明
　　　　李勝得
　　　　張玉福

立字人　華世椿

參照第五

普蘭店　劉雨田所藏

(一)同一ノ典契二枚ヲ作リ割字ヲ施シテ原主典主各一紙ヲ所持スルノ一例ニシテ(二)原主ノ求ムル典價ノ追增ハ拔價ト稱シ(三)拔價ハ家屋ノ典ニアリテハ秋收後ニ限ラス(四)其額モ亦典價ノ半ニ達スルアルヲ見ルヘシ

立典契人劉積忠、因正用不足、今將自己祖遺門市房一處、央人說允、情願出典與孫巨德名下、管理爲業、同衆議定典價市錢陸仟吊正、其價筆下交清、無毫拖欠、自典之後、不拘年限、錢到回贖、恐後無憑、立此存證

計開

坐落城裏北街路西門市房四間、南至夥山墻、北至本山墻、西至本墻、東至街心、又後院樓房一座、小瓦廈一間、南至本墻、北至樓房墻外皮、西至院墻、門窓閘板俱全、外有貨架四塊欄拒一塊、

中說人　閻培璽

中見人　劉棟令
　　　　孫裕綸

仝幸壹紙

立字人　金　萬　同

光緒二十九年九月初二日立典契人　劉　積　忠

光緒三十一年五月十五日拔價市錢叄仟吊正

中見人　劉　棟　令

立字人　劉　逢　明

宣統三年三月東方第八卷第二號所載
孫毓修唐寫本公牘契約考

參照第六ノ一

典ナル文字カ夙ニ漢代ヨリ存シタルハ臨時臺灣舊慣調査會報告書ノ說ケルカ如シ（第二回第一卷附錄參考書二五八頁臺灣私法第一卷附錄參考書中一二四頁）然レト今日實際ニ存スル典契ニ至リテハ清以前ニ上ルヲ見サリキ今此處ニ揭クルモノハ近時新疆地方ノ沙中ヨリ發掘セル唐代ノ古契ニシテ紀元七百六十年頃ノモノニ係リ今日現存スル最古ノ典契ナルヘシ殊ニ婢女ヲ典スルノ慣習ハ已ニ唐代ヨリ存シタルモノナルヲ見ルヘキヲ以テ此處ニ錄シテ參考ニ供ス

大歷□□□□□□許十四、爲急要錢用、□無得處、遂□□□□□□梳一共典錢伍陌□、每月頭□□□□□錢、許十四自□□□□並沒一任將買、恐人無信、故立私契、兩共平章□□□

錢主

舉人女婦許十四年廿六

同取人男進金年八歲

見人

參照第六ノ二

去

□

身在自

□仙

□

本寺常住其遺書見

不維那僧大譬□本典婢契於

中路遺失當恐此

參照第七

三道嶺子　張紹徳所藏

(一)典ハ昌圖府管内ニ於テハ當ト稱シ從テ典契ヲ當契典價ヲ當價ト云ヒ(二)典ノ年限カ三年タルハ奉天省ニ於テ常例タリ(三)蒙地モ亦出典シ得ヘキノ例ヲ示スモノ

立當契文約人張紹徳、只因正用不湊、今將自置王荒熟地二段、按局三六弓尺計地十二天五畝、内有西廂平房三間、坐落和厚社三道林子屯、今煩來人說允、當與崔兆祥名下耕種、當三年爲滿、錢到歸贖、同衆言明每天當價錢一仟吊、其錢羌帖一張、作價錢六吊六百文、每張羌帖一張外加利錢兩角半、共合當市錢一萬二千伍百吊整、其錢筆下交足不欠、外有官差他故、當地主經管、不與業主相干、隨代王租、若有贖地之時將十選給

業主畱下、此係兩家情愿、各無返悔、若有返悔狡展者、有來人一面承管、恐口無憑、立此當契文約存證

計開四至　河東地一段、東至袁姓、南至埝、西至河溝、北至河　河西地一段、東至河、南至道、西至埝、北至業主

費　來人　王殿峯　王殿材　岳展清　王輔仁　陳有剛　張尚德

紙　中見人　張起山　董金

代字人　王國文

大清光緒二十九年九月初二日　立當契文約存證

參照第八　復州娘々宮　娘々廟所藏

(一)租借帖ヲ以テ出典シタルモノニシテ(二)抜價ハ添價ト稱スルコトアリ多ク秋收後ニ行ハレ(三)地租ハ典主ヨリ原主ニ交附シ原主ヲシテ親輸セシメ(四)其他ノ負擔即チ官差雜項モ亦原主ノ責タルコトヲ約定シタルモノ

立租借帖人娘々宮住持界立、將自己廟冊地一分、因不願耕種、央人說允、情愿出典與錢士琭名下耕種爲主、同衆言明壓租市錢二千六百吊正、當交不缺、並無私債準折等之弊、言明錢無利息、地無租糧、秋後錢到撤地、每年上代(帶ノ音通)官糧市錢十八吊正、交業主自兌、官差雜項不與租種主相關、此地○是○耕、恐後無憑、立此爲

證、

計開

坐落娘々宮西崖南大地北阡東西地五日、（東至塝南至夾石、西至道北至道）

又塘彎子地東西地一段二日、（東至塝、南至塝、西至廟地北至道）

又石拉擦東西地一段二日、（南至夾石、東至道、北至塝西至溝）

中見人　定　乾

錢德深

秦邦任

立字人　甯田玉

光緒三年臘月二十三日立租帖人界立

光緒五年十二月十九日添價市錢二百二十五吊正

中說人　秦邦任

立字人　劉壽三

參照第九

光緒三十四年七月初五日盛京時報所載
奉天高等審判廳民事案

土地ノ出典ハ其形式出賣ト同シカラス出賣ニハ必ス老契ヲ添交スルヲ要スルモ出典ニハ必スシモ之ヲ要セサル旨ヲ示シタルモノ

査、出典地畝、原與絕賣不同、並無一定隨帶原契之說、乃連昌輙以斐姓無伊先人出賣原契爲詞、殊屬狡辯、云々、地方審判廳判令仍歸斐宏開營業、極爲公允、應仍照原判執照、（下略）

參照第十

宣統元年五月十六日東三省日報所載
奉天高等審判廳民事案

滿洲ニテモ典ハ典契以外ニ尚ホ老契ヲ添フルノ例アルヲ示スモノ

緣、鹿瑞年之胞兄鹿瑞臣、于光緒十年九月間、將原買朱姓荃院一段、計弓南北六丈五尺、東西五丈、暨平房二間、一併出典于鄒重賢之父鄒文閣名下、議價瀋平銀三十兩、立有文契、暨原買老契各一紙、交付鄒文閣收執、

(下略)

參照第十一ノ一

東三省政略卷七財政

吉林ニ於テハ光緒三十四年ヨリ始メテ六分ノ典稅ヲ徵收シタルモ翌年ニ至リ減シテ三分ト爲シ又典契ノ用紙トシテ官契紙ヲ發行シタルヲ見得ヘキモ

稅契章程 光緒三十三年十二月奏定

第二十一條 民間典當產業、事所恆有、恐奸民以買作當、規避稅契、一體定爲六分收稅、如實係當業、仍由贖主、於贖取時、認還稅銀一半、以昭公允、

第二十二條 典當與買業、本一類相因之事、每官紙一張、收取吉錢十吊、以資辦公、此外不准絲毫加收、

第二十四條 典當產業、每兩徵收稅契六分、仍查照買業稅銀辦法、以一半解司、作爲正欵、各地方官暫仍截留一半、作爲辦公之用、其餘一應章程、統行查照前項稅契章程辦理

參照第十一ノ二

宣統元年三月廿一日吉林官報第十期所載
五常廳稟請寬減典契稅銀文並批

(上略)竊思、當業一項、究竟爲動產、凡民間以產業典當於人、各思取贖、似較買契微有差等、卑職愚見、與其迫以嚴査、致鄉民隱存裏足、孰若予以寬減、使鄉民自樂輸將、是以不揣冒昧、擬請將當契稅銀酌量從輕、寬其取贖之路、按照買契六分減去二分、作爲四分收稅、仍由贖主於取贖時、認還一半、庶於整頓稅務之中、仍寓憲台格外體恤民艱之意云々

督撫憲批、査典契與賣契一體投稅、係倣照湘鄂各省奏定章程試辦、所以杜奸民以賣作當之弊、茲據稟民間以典契猶係動產、意存觀望、尙屬實情、査直隸省奏明當契徵收半稅、有案、應即倣照減去半稅、嗣後典契徵稅三分、以示體恤、各地方官務須妥爲勸導、使鄉民樂於輸將、自行投稅、不准派人下鄉搜査云々

參照第十二

左記ノ章程ハ宣統元年五月十六日裁可公布セラレタルモノニシテ買契及ヒ典契ノ二者ニ關スルモノナリ今其典ニ關スル部分ノミヲ抄錄ス(一)典モ亦典稅ヲ納ムヘク其率ハ典價一兩ニ付キ六分即チ百分ノ六タリ(二)從來各省ノ典稅ハ總テ癈止セラレ以後此率ニ從フヘク(三)此章程ハ到達後二個月內ニ實行セラルヘク(四)先典後買ノ場合ニハ買稅ヨリ典稅ヲ減セラルヘキコトヲ見ルヘキモノナリ

酌加試辦稅契章程(政治官報第六百二十號所載)

第二條、典當田房、應一律徵收典稅、惟各省有按買稅減半徵收者、有與買稅一律徵收者、毫無區別、固非持平之道、太相懸殊、又開取巧之端、査湖南省於本年正月間奏定、典當田房收稅六分、適得此項加收買稅三分之二、應通行各省、即照湖南奏定章程、典價一兩一律收稅六分、此外絲毫不准多收

第三條、此次所定、買契收稅九分、典契收稅六分、所有各省向徵數目、即在其內、如直隸買稅向收正稅三分、耗銀三釐、學費一分六厘五毫、計共四分九釐五毫、此次再加收四分五毫、合成九分之數、直隸典稅、向收一分六厘五毫、學費八厘、計共二分四厘五毫、此次再加收三分五厘五毫、合成六分之數、其餘各省以此類推、

第四條、安徽典契、係照買稅一律收正稅六分、耗銀六厘及四厘八毫四厘五毫不等、此次典契既定為收稅六分、該省自應一律遵守、所有向收六厘四厘八毫四厘五毫不等耗銀、應一概刪除、以免岐異、

第五條、此次新章奏定後、由各省迅速舉辦、各省奉到部文、即將奏定章程刊刻刷印、到處張貼、俾衆周知、限於文到兩個月內一律實行、此後所有典賣田房、即照新章納稅、並由各省將開辦日期報部立案、

第十一條、民間田房、凡先典後買者、准於買契稅內扣還原納之典稅、以免重征、

參照第十三ノ一

左ニ掲クルハ前掲度支部ノ稅契章程ノ奉天省內ニ於ケル施行細則ニシテ總督ノ示諭ニ附帶シテ公布セラレタルモノナリ同示諭ニハ該稅契章程ハ奉天省ニ於テハ宣統元年九月一日ヨリ左ノ辦法ニ從ヒ實施セラルヘキ旨ヲ示セリ今此辦法中典ニ關スル部分ノミヲ抄錄ス此辦法ニ依ラハ(一)典ハ奉天省ニ於テハ二十年ヲ經過セハ典主ノ稅契シテ自己ノ所有ト為スヲ得ルカ故ニ此種ノ典ニ對スル稅契ハ典稅ニ非スシテ買稅タリ從テ二十年以內ノ典ニ對シテノミ典稅ヲ納ムヘキコト又其典カ二十年ヲ經過セハ絕賣トナルカ故ニ之ニ對シテハ前ニ納付セシ典稅ト買稅トノ差額ヲ納ムレハ足ルコト稅契章程第十一條ニ所謂先典後買ノ場合ト同一ナルヘキコト

而シテ轉典ハ亦普通ノ典ト同樣ニ典稅ヲ納ムヘキコト（二）典稅納付ノ證トシテハ奉天省印ヲ押捺セル執照ヲ發行シ旗地及ヒ旗三園並ニ旗人ノ租種セル官地ノ典稅ハ直接奉天度支司ニ納ムヘク民地及ヒ民三園並ニ民人ノ租種セル官地ノ典稅ハ各地方民署ニ赴キテ納付スヘキコトヲ定メタリ

奉省督撫憲爲整頓田房稅契之示諭附錄現定辦法四條（宣統元年八月二十一日盛京時報所載）

一、奉省稅契定章、典當田房、已逾二十年者、即作絕賣、准由典主稅契過割、此項典契、既作絕賣、自應照賣契加收稅銀、其未滿二十年之典契、向不收稅、現查部章所指典稅、不分年限、則凡二十年以內之典契、亦須一律收稅、應照部章每契價銀一兩收稅銀六分、遇有轉典、應另行照章投稅、惟仍准原業於二十年限內備價回贖、不得更名過割、以示區別、如逾限不贖、再由典主照賣契另行投稅、其先納之典稅、准於賣稅內照數扣抵、至此次定章通行以前在二十年限內未經投稅之典契、亦限六個月內、一律投稅、其在定章後新立典契、即照部章定限辦理、逾限不稅、遇有爭訟、官不爲理、仍照漏稅罰辦

一、奉省稅契、糧地三園則發給戶管、租地（租地トハ官地ニシテ民人ニ佃種セシムルモノナリ）則發給執照、幷將原契存官、今二十年以內之典稅、既准原業回贖、典主不能永遠管業、自未便發給戶管、若粘用契尾、又與現行章程兩岐、且其地尙須待贖、亦難將原契存官、應將此項典稅、塡發執照、每張收工本銀六錢、以三錢作爲紙張本（工カ）本、以三錢作爲承辦書吏犒賞、此項執照、均蓋用奉天省印信、由度支司編號、轉發各屬行用、旗地並旗人租地三園、仍赴度支司投稅、民地並民人租地三園、仍赴該管民署投稅、所有稅過典契、均應粘連執照、於騎縫處、蓋用經徵衙門印信、發還典戶收執、惟各州縣徵收典稅、應按月將原契連同執照存根、彙送度支司查驗、後再行發還、轉發各典戶收執、以免大頭小尾之弊、幷按月將徵收稅銀數目、另造四柱淸冊、呈報查核、

參照第十三ノ二

左ニ掲クルハ度支部ノ稅契章程ニ對スル吉林省ニ於ケル施行細則ノ一部ニシテ典ニ關係アル部分タリ此細則ハ吉林巡撫ノ示諭ニ附帶セシモノニシテ該示諭ニハ吉林省ニ於テハ該稅契章程ハ此細則ニ從ヒ宣統元年九月十五日ヨリ施行セラルヘキ旨ヲ示シ而シテ左記ノ細則ハ(一)吉林省ニ於ケル典稅ハ其初六分ニシテ後三分ニ改メラレタリト雖モ爾後新章程ニ從ヒ六分トナスコト(二)典契ハ官ノ發行ニ係ル官契紙ニ依ルヘキコト(三)吉林市錢一吊ハ銀三錢ニ換算スルコト(四)舊契ハ一個月內ニ納稅スヘキコトヲ示ス

督撫憲飭府廳州縣遵照部章加增田房稅契章程札文(吉林官報宣統元年第二十六期)

本省自擬加收稅契章程

一、典契收稅、本省原訂價銀一兩徵收六分、嗣因民間籲免、旋卽減爲三分、現在部訂章程、槪照六分收稅、本省已經照辦、本省自應一體遵行、以免歧異、自此次示諭之後、如有抗稅者、卽由各府廳州縣擇提爲首、照例懲處、以儆玩忽、

一、官契紙價値、仍照前訂章程、毋論買格(契カ)典契、每張收吉錢十吊、不準多收、

一、典賣各契、吉錢一吊仍作銀三錢、至所收之稅、槪照庫平解繳、以免報部虧短

一、遠年契紙、本省前次定章、於三個月之內、一律報稅、以免罰辦、現在早過定限、本不應再有藏匿之事、特恐年深業遠、或不免仍有隱延、若按此次部章、再行予限六個月、亦覺過於寬縱、應從此次出示之日起、一律以一個月爲限、如一個月之外、再有未稅白契、統照前章罰辦、再不寬展、以示限制、

參照第十三ノ三

鳳凰廳ニ於テ得タルモノ

左ニ掲クル典稅執照ハ參照第十三ノ一ニ舉ケタル施行細則ニ從ヒ發行セラレタルモノニシテ存根、典稅執照及ヒ原契ノ三ヨリ成リ人民原契ヲ提出シ典稅ヲ納付セルトキハ官ハ存根及ヒ執照ニ適當ナル塡字及ヒ捺印ヲ爲シタル後執照ハ原契ト共ニ人民ニ下附シ存根ノミヲ官ニ存シ以テ納稅濟ノ證ト爲スモノナリ

存根

奉天行省總督部堂　爲

存根事、今據鳳凰廳人文盛、用價錢貳仟陸佰吊、典得鳳凰廳人文桂盛 地 山嵐貳分、房廠壹處、 呈發契據、遵照新章、每價銀一兩完納正稅庫平銀六分、共完稅庫平銀拾柒兩參錢貳分捌厘、除粘給執照外、合將存根藪存備査、須至存根者、

中華民國元年六月初七日
壬子(朱)年四月二十二日　存

鳳字第壹百拾玖號

典稅執

奉天行省總督部堂

給發典稅執照事、照得、奉省徵收田房契稅、向有定爲、玆經度支部奏准加收契稅抵補洋土葯稅釐、將原奏章程咨行到奉、當經飭據度支司按照部章參酌奉省現行章程擬定辦法呈覆、業已通行遵照並出示曉諭在案、今據鳳凰廳人文盛用價錢貳仟陸伯吊典得鳳凰廳人文桂清 地 山嵐貳分、房廠一處、 呈驗契據、遵照新章、每價銀一兩完納正稅庫平銀六分、共完納正稅庫平銀拾柒兩參錢貳分捌厘、除將存根截存備査外、合將原契粘連執照發給收執、須至執照者

照

右給典戶　文盛收執

中華民國元年六月初七(朱)日給
壬子(朱)年四月二十二日

正稅之外、祇收執照工本市平銀六錢、並無絲毫
項浮費、如官吏人等、額外需索分文、准予控究

立出典契文約人文桂清今煩來人說允將自己祖遺應分房廠壹處山嵐貳分情願出典與族叔文盛名下住種全衆言明典價鳳市錢貳仟陸伯吊整、此錢筆下交足、分文不缺、自典之後、不拘年限、錢到回贖、山廠柴薪去頭留根、此係兩家甘願、各無返悔、恐後無憑、立此典契文約存證

計開　五檁丈六秫稭房六間、門窓戶壁俱全、三檁草房五間、坐落城西二台子河北處、周圍院墻俱全、
房廠山嵐一大段、東至河溝　西至唐姓邊界　南至道　北至上至崗頂下至勾中　又小西溝山嵐一分、東至崗　西至崗　南至山根　北至崗

中保人　白世發　趙鎮山
戶族人　文珍　文路　文桂發　文縉武
代字人　文科

宣統三年十一月初九日　立典契人文桂清押

參照第十四

奉天交渉司ヨリ送リ來リタルモノニシテ安奉沿線ノ契字タリ

(一)土地ノ典ニシテ三年以外ノ期限ヲ定メ(二)期限內ハ拔價ヲ禁シ(三)拔價ハ又找價ト稱シ(四)回贖ハ一定ノ時期ニ於テ豫メ通報スヘク(五)ヲ回贖價モ一定ノ時期ニ於テ原主ニ交附スルヲ要シ(六)

地畝錢即チ地租ハ典地ニ隨帶セラレ典主之ヲ負擔スヘキヲ示シタルモノ

立典契文約人白天陞同族姪玉和玉現玉起迎春玆因資費不足、煩鄰友人說妥、今將祖遺冊地一段六日、情願出典於任福有名下耕種爲業、典價市錢壹萬五仟五伯吊整、其錢筆下交足、分文不缺、同衆言明六年爲限、期內不准找價、至(自ノ音便)典之後、錢到回贖、七月通信、大雪付價、兩家甘願、並無異詞、倘有異詞、有族中友人一面承管、恐口無憑、立典契文約爲據、每年隨帶地畝錢九吊、

計開、　四至、坐落白家堡子溝外西壠地一百二十條、北壠地四十七條、南短壠地無數、東至河、北至壕、西至壕、南至白欽地

戶族保人　白寶卿　白寶琛　白玉欽　白玉臣

中見保人　徐長順　孫長有

代字人　康德厚

大清光緒三十三年二月二十四日立典契文約人白天陞　玉和　玉現　玉起　迎春

參照第十五

大連常陸町桑景香所藏

(一)土地ノ典期ハ普通三年タリ(二)地租ハ其地積カ十八畝ナルニ拘ラズ僅ニ九畝分タルニ止リ(三)且ツ普通ノ慣習ニ反シ原主ノ負擔ト定メタルコト(四)典價ハ市錢ヲ以テ之ヲ表シタルヲ見得ベキモノ

立典契人桑朝選、因手內乏困、今將自己祖遺册地三段三日、央人說允、情願出典於王景泰名下、耕種爲主、自典至(之ノ音便)後、任憑典主自便、不於(與ノ音便)原業主相干、典價市錢壹仟吊整、筆下交淸、並無私債等弊、一典三年爲期、至期錢到取贖、恐後無憑、立典契存照、

計開

坐落下馬蘭地腰嶺地一段一日、東西至格、南北至小道大道、地又一段、東西至本地、南北至格、地又一段、東西至本地荒格、南北至界石荒格、

內代(帶ノ音便)錢糧九畝、原業主自行完納、不與典主相干、

中說人　包世勳　鄒尙林

借字人　朱紹祖

道光十五年十月十五日　桑朝選立典契

參照第十六

復州娘々宮　娘々廟所藏

(一)家屋宅地ノ典ニシテ一定ノ期限ヲ定メ(二)期限內拔價ヲ許サヽルコトヲ約シ(三)從來存シタル樹木房屋ハ伐取リ又ハ破毀スベカラザルコトヲ明約シ(四)借地不拆屋ノ原則ニ從ヒ典主ノ爲シタル施設ト雖モ之ヲ取毀ツヲ得ス又其賠償ヲ爲サヽルコトヲ明示シ(五)典價ハ市錢ヲ以テ表示セルモノ

立典契人天后宮住持僧定(嗣太會)同侄心廉、因正用不足、將自己祖業房園壹處、央人說允、情願出典與王殿元名下、居住創種爲主、同衆言明典價市錢四千八伯五吊正、其錢筆下交足、並無拖欠、房屋樹株、自許修立、不許刋

伐、言明種四年爲期不許拔價、期滿錢到歸贖、恐後無憑、立典契爲證

計開

坐落永豐寺戯北正平房六間東西廂房五間、門樓二個、門窗炕壁俱全、門前菜園一處（東至道 西至界石 南至大道 北至河心）又道

東格上汗地一段（東至草格 西至道 南至草格 北至道）菜園内井二眼、道路井泉俱係闔用、

中説人　車全
　　　　陳元副

中見人　尹長令
　　　　王殿一
　　　　王丕新

立字人　孫宗武

韭菜靈根一伯畦、小葱靈根一百五十畦

光緒三十三年九月二十日　　立典契人

今有轉典契二帳、劉有一張、典振東一張、

參照第十七

同上

(一)家屋ノ典ニシテ六年ノ期限アリ(二)拔價ヲ增價ト云ヒ(三)期限内ニハ拔價ヲ許サスト定メ(四)又期限内ハ原主ノ別典即チ所謂轉典ヲモ許サストシ(五)園内ニ存スル小葱韮菜菠菜等ノ宿根ハ之ヲ除去スルヲ許サズ若シ之ヲ取去リタルトキハ回贖ノ際毎畦二百五十文ヲ減去シテ賠償ニ充ツベキコトヲ明約シ(六)又典主ニシテ家屋ヲ增築シ樹木ヲ栽植スルコトアルモ回贖ニ際シ之ヲ

取毀チ又ハ伐取スルヲ得ザルノミナラズ原主ハ其費用ヲモ償還スルヲ要セズ即チ借地不拆屋ノ原則ニ從フベキコトヲ明約シ(七)壕牆ノ修理ニ對シテハ何等ノ明約ナキカ故ニ借地不拆屋ノ原則ニ從フベキモノナルモ特ニ之ヲ補給シタルモノ

立典契永豐寺住持僧同仁同徒沙修、因修功費用不足、將本寺房園一處、央會上人等說允、情願出典與李祿名下居住耕種爲主、同衆議明典價市錢三千吊正、當日交足、並無私債準折逼勒等弊、自典之後、以(一ノ香通)典六年爲期、期內不許增價轉典、期滿錢到取贖、並于園中房間菜畦樹株井泉開列于後、

計開

坐落廟前路北正草房五間、東廂草房五間、平房三間、門房三間半、門窗垣墻俱全、出典原房之外、若另蓋房間並修立樹株、回贖之時、不許拆毀砍伐、並無修錢、項全交與于廟、內有井一眼楡樹三株、棗樹二株、小葱宿根二百二十畦、韭菜八十畦、菠菜宿根三十九畦、言明回贖宿根少一畦、扣錢二百五十文、八月內預爲告知、除原交畦之數不準多畦、即多畦亦成爲廢物、東至本園南北射直、西至道、南至道、北至濠、恐後無憑、立典契存照

鄰　何廷獻　劉世堂　臧吉士

每年用青菜錢陳缺共錢〦〢〡千吊　中說人　吳中美　劉洪義　孫和風　孫白恭　秦彥　曹豐

修理濠墻石條錢〥〣〩千吊　王球　王國憲　逄遵　姜福祿

贖南園價錢列千吊　立字人　常文彬

道光十九年冬月十二日　立典契永豐寺同仁押　沙修十

光緒三十二年八月二十六日換新契存廟備査、

參照第十八　鷄冠山袁家溝　赫瀛林所藏

(一)宅地及土地ノ典ニシテ十年ノ期限ヲ約定シ(二)典價ハ鳳凰城ノ銅錢相場ニ依リタル事ヲ示シ
(三)地租ハ土地ニ隨帶シ典主之ヲ納ムヘシトシ(四)增築ノ家屋ニ對スル買取ノ率ヲ定メタルコト

立典契文約人係正白旗付寧尼佐領下閑散人赫酉林、藉因手乏、今將自己房廠一處、卅地三段二畝山廠一處、煩人說允、情願出典與時鴻祿名下、蓋房居住耕種爲業、同衆言明典價鳳市錢四十吊整、其錢筆下交足、分文不欠、亦無私債折準、年限不拘、山嵐留養樹木、原業抽贖之時、去頭酉根、房廠蓋房子三檁三兩、五檁五兩、此係兩家各不返悔、若有返悔者、有戶族保人一面承管、恐口無憑立字爲證每年隨帶地畝錢四百文言明十年以外應贖

計開

四至分明、袁家溝東頭房廠一處、東至石堆南至墻西至墻北至道山廠一處東至南至道西至北至溝坟后溝地一段東至道南至墻西至山根北至墻又二段東至道西至山根南北至墻

戶族保人　赫惠林
　　　　　赫鋼林
中見保人　陳寶付
代字人　　何上卿

光緒二十四年十二月初九日立典契文約人赫酉林

參照第十九　連山關ニ於ル安奉線買收地ノ契字

(一)家屋及ヒ土地ノ典ニシテ六年ノ期限ヲ約シ(二)光緒三十三年ニ出典シ宣統二年ニ回贖シタルカ故ニ其回贖ハ典ノ期限内ニ於テ爲サレタルモノニシテ一特例トシテ見ルヘク(三)典價ヲ表示スルニ遼市戔ヲ以テシタルノ例ナリ

立典房園地契文約人高紀增、因距窩遠不能居住、今將自己坐落在連山關街北路東處五檁五楸東廂草房捌間、五檁五楸西廂草房七間、外有參檁參楸倉房五間、門窓院落戶壁俱全園地一段、經人說妥、情愿出典於周廷貴名下、耕種居住、同衆言明典價遼市戔陸千五百吊整、其戔筆下凊付不缺一典陸年爲限、期滿錢到回贖、此係兩造情愿、各無異詞、倘有別情、有中保人面々承管、恐後無憑、立典契文約存照爲證

計開房屋四至（東至彭姓園南至道／西至地河北至楊姓）

又房南園地一段四至（東至交界南至陳道平／西至井道北至院墻道）

此契於宣統二年三月初二日

備價贖回、作爲廢紙、

秦　璐

福興源

天合信

常　純

辛居成

中保人　陳德厚

丁廣陞
高紀明
福順德
陳德全
陳慶寶
馮九香

代字人

光緒三十三年十月十六日　出典房園地契文約人高紀增

參照第二十　棒槌嶺子ニ於ル安奉線買收地ノ契字

(一)家屋及ビ土地ノ典ニシテ十年ノ典限ヲ約シ(二)期限內ニ回贖セハ其期限迄ノ利子トシテ每天地一年錢六吊ノ割ニテ辨償スベキ特約ヲ附シ(三)又典地ノ地租ハ單ニ其錢額ノミヲ示シテ何人ノ負擔タルベキカヲ明言セザルモノ

立典房地契文約人李學書、今爲無力使用、今將卡叉草房二間、紅冊地一處、情愿出典與林廣名下、居住耕種、同衆言明典價凪市錢貳伯吊正、其錢筆下交足、並無缺少、一典十年爲滿、錢到歸贖、兩家情愿、不許返悔、倘有爭競不明之事、者俱在族中親友人一面承管、恐其后無憑、立典契爲證

十年不到、每年化梨(花利ノ誤)每日錢六吊正、地畝錢壹吊壹伯貳正

計開四至、坐落在郝催溝卡叉草房參間、地二日、東至道廣口、西至山崗、南至河北至老崗一日、東至河沟西至台子

南至崗山
北至草勾

族中人　李國壽
　　　　李學文
　　　　李國慶
中見人　張永貴
　　　　曲富昌
寫字人　杜尚仕

咸豐七年十二月初二日　立典房地文約人李學書

参照第廿一

金州沙河口　王正洪所藏

(一)典ノ期限ニシテ六十年ノ長期ニ渉リタルノ例ニシテ(二)典主カ典地ニ對シ家屋ヲ建築シ又ハ開墾シタル場合ニハ回贖ノ際原主ヨリ費用ヲ賠償スベク(三)其賠償率ヲ約定シ(四)典地ノ地租額ニ關シ何等ノ文言ヲモ記セザルモノ

立典契人漢軍正白旗佐領王連福、因度日不過(轂ノ音通)戔粮無湊、將自己房身田地一處、情愿典於王有松名下、耕種爲主、同衆人說允典價市錢參百六十吊正、當日交足、分文不欠、恐後無憑、立典契存照

計開

遺册地共九段十一日零四畝、以(一ノ音通)典六十年爲期、東至河、西至山根北至溝、南至〇山頂、盖房一間、價銀三

兩開、荒一日、價一銀一兩

說合人　董　祥
中見人　崔萬義
遇書人　邵永太

乾隆三十六年五月初一日　立

參照第廿二　雞冠山袁家溝　赫瀛林所藏

(一)原主ノ別典ヲ轉典ト云ヒタル例ニシテ(二)拔價ヲ禁シ(三)地租ハ地ニ隨ヒ典主ヨリ納付スベシトセルモノ

立老典契文約人、係正白旗福寧尼佐領下閑散赫剛、榴、昌、鳳林四人、因無錢使用、今將祖遺置下冊地兩段三日、煩人說允、情願出典與赫祥林名下耕種爲業、同衆言明典價鳳市錢貳千吊整、其錢筆下交足、分文不欠、亦無私債折準情弊、自典之後、不拘年限、自許業主轉典抽贖、永不許找價、每年秋後代納地畝錢參吊六百文、隨地交納、此係兩家情願、各無返悔、若有返悔者、有戶族保人一面承管、恐口無憑、立老典契文約存照、永遠爲證

計開

四至坐落袁家溝處陳房子地一段兩日、東至河、西至山根、南至本性地、北至山根、

又門前地一段一日、計壠五十五條、東至大道、西至壕、南北俱至赤姓地、

中見保人　王金章

戸族保人　赫文斌
　　　　　赫萬林
　　　　　赫嬴林
代字人　田東山
　　　　正大光明

光緒二十五年正月二十七日立老典契文約人兄弟四人　赫剛林
　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　榴林
　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　昌林
　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　鳳林

參照第廿三

光緒三十四年二月二十九日盛京時報所載奉天高等審判廳民事案

瀋陽即チ奉天ニ於テ遼陽界内ノ土地ヲ典得シタル典契ノ典價カ唯市錢若干ト記シタルノミニシテ所謂市錢トハ瀋市錢ナルカ遼市錢ナルカノ明示ナカリシカ爲メ爭トナリタルモノニシテ地方高等兩審判廳共ニ半價ツヽ双方ノ市錢ニ依ルベキコトヲ命ジタルモノ

緣、佛高氏、於同治十三年間、在瀋陽、接典陳貽澤遼界地十五日半、典價九千吊、所立契約記載市錢、並未分斷遼瀋字樣、嗣陳貽澤贖地、因遼瀋錢價懸殊、互爭成訟、經地方審判廳判令遼瀋錢各半抽贖、高氏不服、到廳上訴、經判、佛高氏接典陳貽澤地畝契約、僅註市錢、並未分晰遼瀋字樣、世遠年湮、當年之市價、無可攷究、現今遼瀋錢價大相懸殊、地方審判廳判令遼瀋各半回贖、甚屬公允、應仍照該廳原判執行、飭各具結完案、

參照第廿四

長山寺會梁家屯　梁雲生所藏

(一)找價ハ又添價ト稱シ(二)找價ニシテ原典價以上ニ達シ(三)典契ニシテ回贖ニ關スル何等ノ文言ナク(四)家屋及菜園ノ典ニシテ單ニ典主ノ居住シ得ルコトノミヲ明示シタルノ例

立典契人梁允漢、因手內空乏、將自己分到平正房三間菜園一處、央人說允、情出典於金玉龍名下、居住爲主、同衆言明典價市錢捌拾吊正、並無拖欠、恐後無憑、立典契爲證

計開

坐落梁家屯前街西頭平正房三間菜園一處（西至圍墻 東至道 南至允深圍墻 北至滴水簷）

中說人　姜維學　董黃發
　　　　蒼自深

借字人　蒼萬生

光緒七年冬月拾五日　立

光緒二十二年二月十五日添價市錢壹百貳拾吊正當日交足

見知人　梁文邦
　　　　梁云桂

劉振聲代字

參照第廿五

棒槌嶺子ニ於ル安奉線買收地ノ契字

(一)找價ノ爲メ特ニ找價帖ヲ立テ(二)而シテ找價ハ通常秋收后ニ行ハルヽヲ見ルヘキモノ

立找地價帖人李增春、今因同戶族來人說允、找價錢參伯伍拾吊整、其錢當交不缺、日後抽地之時、並地契一並抽出、倘贖地之時、如有不恁者、俱有族宗來人一面承管、恐口無憑、立找價帖爲證、

光緒參拾貳年冬月七日

立找價帖人　李增春

李 緒芳 春

林 忠 和

申 廷 候

林 萬 財

李 德 俊

王 長 春

林 慶 厚

隋 殿 甲

楊 鳳

張 九 江

代字人

參照第廿六　火連寨ニ於ル安奉線買收地ノ契字

(一)典ノ名ナルモ實ハ轉典タリ(二)而シテ轉典ニシテ拔價ヲ爲シ(三)拔價ヲ借錢ト云ヒ(四)特例トシテ拔價ニ利ヲ附シ(五)而シテ拔價ハ秋收后ニ行ハルヽヲ常トスルヲ見ルヘク(六)而シテ典限ノ約定ナキモノタリ

立典地文約人高連陞、因手乏無錢、將原典盧姓卌地一段半日、坐落家東、今同中人說妥、情愿典與馬有名下耕種、言定接價錢九十千、其錢筆下交足、並不短少、兩家情愿、恐後無憑、立字存照爲證、
冬至月初二日借錢卌千正、老二分利

同治九年後十月十八日

中保人　米　發　楊希財

代字人　張廣太

立地文約人　高連升

中見人　丁萬福　張廣太　高名武

代字人　趙松泉

參照第廿七

碧流河會隋家屯　姜尚興所藏

(一)拔價ヲ添價ト云ヒ(二)買取リタル他ノ物品ノ代價ヲ拔價ト爲スコトアリ而シテ拔價ノ額モ典價ノ半分以上ニ上ルモノアルコト(三)地租ハ典主ヨリ原主ニ交シテ上納セシメタルコト(四)原主又ハ其同族ノ洞典ヲ轉典ト云ヒタルコト(五)同宗ノ回贖ヲ禁シタルコト(六)同宗ノ別典ヲ禁シタルコト(七)水沖沙壓ノ場合ニハ典ノ消滅スベキコトヲ明示セルモノ

立典契人王世化、因無銀使用、情愿將自己祖遺田地壹段、央人説允、情愿出典與姜尚興名下耕種爲主、同衆言明典價市錢壹仟貳伯吊整、當日交足、每年上代(帶ノ音通)國課錢五吊正、秋後交與原主自己完、此地向後倘有水充(沖ノ音通)沙壓、不與典主相關、恐後無憑、立此存證、同衆言明、自典之後、自許原主轉典抽贖、不許王姓閤族轉典抽贖、

計開

此地坐落在花兒山柳樹底東頭子東西地一段、(東西)至埧外根、(南北)至外埧根、此地東埧外有小地一段、

中說人　董洪玉　王永士　王此富
　　　　王永明　王此增　于世己

借字人　王良貴

立

光緒二十八年十二月二十五日

光緒三十三年十二月十八日添價市錢（津一百元）陸伯四拾吊正貨錢拾參吊七伯文

中說人　王世有　董元泰
　　　　王永仕

于長富代字

參照第二十八

復州娘々宮　娘々廟所藏

(一)家屋ノ典ニシテ年限ヲ約定セス唯錢到歸贖ト定メ(二)拔價ヲ增價ト云ヒ(三)典物ヲ破壞スベカラサルコト即チ園內ニ存スル樹木ノ伐採ヲ許サズ又壕𤁶ノ損壞ヲ許サス葱韮ノ宿根ヲ取去リタル片ハ每畦貳百五拾文ニ換算シテ賠償セシムベキコトヲ明約シ(四)家屋ノ增築樹木ノ栽植壕𤁶ノ修理等ヲ爲スコトアルモ原主ハ何等ノ補償ヲ與ヘスシテ回贖ニ際シ自己ノ有ト爲スヘク典主ハ自由ニ取毀チ又ハ伐採スヘカラス即チ借地不拆屋ノ原則ニ依ルヘキコトヲ明示シ唯例外トシテ葱韮ノ宿根ニ對シテハ每畦貳百五拾文ノ補償ヲ爲スベキコトヲ約シ(五)從來存シタル家屋ヲ修理スベキヤ否ヤハ典主ノ自由ニシテ縱令之ヲ爲シタルモ原主ハ賠償ノ責ナシ即チ所謂自修自住ノ約ヲ爲シタルモノ

立典契人永豐寺沙勝同弟沙修徒界(立、明業)因賣香煙地價頂不足有自己祖遺菜園壹處正平房伍間東廂平房

參間街門樓壹座井泉貳眼、央人說允、情願出典與王喜河名下居住刨種爲主、同衆言明典價市錢叄仟伍佰吊整、當下交清、此係兩相情願、並無私債準折逼勒等弊、自典之後、錢到歸贖、原房自修自住、若另修房屋、唯許借地、不許拆毀、園內現在樹株、不准私自刊伐、每年所退之枝幹、必交于廟上、久後再另修理樹株、仍不准刊伐、交園時、亦必歸于廟上、至于忩韮宿根、開列于後、久後交園、照察原數、或多或少、每畦作市錢貳伯伍拾文、彼此找補、再壕壩只許修治、不許損壞、恐後無憑、立典契爲證、

計開

坐落戲樓北正平房五間、東廂平房三間、共留三合、門四合、街門樓一個、菜園一處、東西至道廟墻南北射直南北至道墻道東

又有地一段、東西至壕道南北至堂道韮菜宿根壹伯畦、小葱宿根壹伯五十畦、

中說人　劉日發　鄒開第　顧宏讀　林忠成

中見人　王秉忠　李　福　李　祿　王克勤　逢　富

借字人　孫次卿

同治六年十一月十四日　　立典契人　永豐寺

同治九年十二月廿六日　　借價市錢叄伯吊正

中說人　林世桂
　　　　顧宏謨
　　　　林忠成
借字人　孫次卿

參照第二十九

同上

(一)拔價ハ又找價ト稱シ(二)通常秋後ニ行ハレ(三)回贖ハ秋後ニ限リ(四)樹木ハ典主ノ增植ヲ許スモ找採ヲ許サス(五)地租ハ原主ニ交附シテ親輸セシムルコトヲ明示セルモノ

立典契天后宮住持僧界福、因正用不足、將自己卌地四十日、無力耕種、央人說允、情願典與于鳳山名下耕種爲主、同衆言明典價市錢肆仟貳佰吊正、其錢筆下交足、並不短缺、秋後錢到取贖、恐後無憑、立典契爲證、毎年上代(帶ノ普通)官粮錢四十吊、交與廟主自完、一切樹株、自許栽種、不準損伐、

計開

坐落城南張家爐房園一處、平房八間、門窓炕壁俱全、東至界石、西至道、南至街心、北至沙園墻、南園一處、東至墻、西至河、南至河、北至街心、後園一處・四至墻、家南老白地貳段四日、東至道、西至壙、南至張姓地、北至壙、又連溝南石頭地一段、一日、東至道、西至壙、南至壙、北至水溝、家東官道東大地一段五日、東至界石、西至道、南北至道、又連道西南北地二段四日半、東至溝、西至本地、南至道、北至溝、家東王家營前地一段三日、東至本地、西至溝、南至溝、北至王家營、又連道北順道子地四段二日、東至溝、西至界石、南至溝、北至牛姓地、又小道西地數段六日、東至小道、西至分水嶺、南北至溝、又家西老牛圈下地、貳段・四日、東至溝、西至飲牛灣、南至河、北至起牛道、又後園外小地一段、東至界石、西至道、南至墻、北至道、又道西小地三段、東至道、西至溝、南至河、北至道、又家西廠院地二段一日半、東至河、西至河、南至分水嶺、北至河、又河南岸地二段半日、東至道、西至溝、南至壙、北至河、

井泉牛道牛廠碾子泥坑、準許夥用

中見人　單玉盛
　　　　李明會
立字人　姜魁元

光緒二十七年七月二十八日　立典契天后宮

光緒二十八年十一月三十日找價市錢貳佰壹拾吊整

立字人　曲正已

光緒三十一年十二月十五日找價錢壹千四佰吊整　定志自立

光緒卅二年九月十九日由定嗣贖回費紙一張存廟備査

參照第三十

蘆東溝ニ於ル安奉線買收地ノ契字

借地不拆屋ノ原則ニ反シ増修ノ家屋ハ典主ノ自由ニ取毀チ得ルコトヲ明約シタルモノ

立典房地契人盧廷滋、因地遙遠耕種不便、今將自己祖遺正草房三棟三杉草房五間、院墻俱全、帶地拾壹段、共計貳拾壹日、央煩族中親友人說允、情願出典與姜德吉名下居住耕種爲主、同衆言明典價市錢陸仟貳佰吊整、其錢筆下交足、並不短欠、並無私債折扣、亦無逼勒等弊、自典之後、不拘年限錢到歸贖、若異日修造房間不與原業主相涉、亦無房銀任其拆出、原有土甕一堆、長三丈寬二丈高四尺、隨地出典、異日回贖之時、照數補還、此係兩家甘願、各無返悔、若有返悔者、有族中親友人承管、恐後無憑立典契永遠存照爲證、每年地畝錢糧、按日數隨年代上、

計開四至坐落在道士溝門子張家堡子處房園一所、東至車道、南至水墝、西至水墝、北至車道、關家墳後地一段一日東至河、南至關家墳邊、西至崗、北至墝、關家墳前地一段半日、東至河、北至河、南至道、西至山根、又河東泡子西地一段半日、東北至墝、南至道、西至河泡子沿地一段三日、東至民地、南至墝、西至泡子、北至道、河東大窪子道南地一段半日、東至墝溝、西南北俱至道、大窪子地一段三日、東至本地、南至道、西北俱至河、大窪子地一段三日、東至蘆崇珍地、南至水墝、西至本地、北至墝、五日地、一段二日半、東至大道、西至本地、南北俱至墝東溝門子地一段三日、東至劉姓地、南至蘆廷顯地、西至大道、北至小河、東溝門子地一段一日、東至蘆廷吉地、南至河溝、西至本地、北至道、泡子西北地一段三日、東至泡子、南至墝西至大河北至道、四至分明、

中保人　王雲岱　趙玉貴　蘆崇雲
　　　　張吉有　杜占令　姜士魁
　　　　杜培銑　進玉成　族中人　徐春令
　　　　彭永會　張玉德　　　　　趙玉恆

鄉約　姚元富　方長　顧福喜

牌頭　趙玉璉

代字人　姜紹徽

光緒二十八年十一月初八日立典房地契人　蘆廷滋

參照第三十一　草河口ニ於ル安奉線買收地ノ契字

(一)典ノ物體タル家屋ヲ取拂ヒ又ハ毀壞スヘカラス若シ此等ノ事アルトキハ相當ノ賠償ヲ爲サシムヘキコトヲ明約シ(二)若シ家屋ヲ增修セハ何等ノ補償ヲ得スシテ總テ原主ノ有ト爲スヘク

典主ハ其家屋又ハ附屬物ヲ取去ルヲ得サルコトヲ約シタルモノ

立出典文約人伊紹臣、今有祖遺冊地一處、五檁草房八間、柈杈草房五間、坐落鳳凰城北正黃旗界草河口大北及北山等處、委以相距窵遠碍難自理、情願出典與盧文清名下耕種、現經來人說允、作典市價錢貳萬伍仟吊正、筆下交足、毫不短欠、自典之後、不拘年限、錢到回贖、至于山嵐樹株、准其自用、且須隨時留養、日后抽贖之時、一併歸交原主、再原有房間短少、按房價賠補、倘添修房間、爲已利便、並無價銀、及一切土木相連之物、皆不准折出、此係兩造情願、各無返悔攪擾之處、倘有意外口角、均有中見保人承管、空口無憑、立此出典文約、永遠爲證、每年秋后免納地畝錢四十五吊正、

計開四至分明、坐落草河口大北溝處、東至山頂、西至樓溝崗頂、南至樊姓地、北至張姓地、又樓溝門子地、計大小塊八段、又木椒溝裡山場地一處、東至老崗頂、西至張姓地、南至老崗、北至長條溝底、又砬子後山場一處、東至老崗、西至張姓地、南至本地、北至張姓地、又溝塘地一段、東至張頂、西至姓河溝、南至草格、北至壕溝、梨樹底地一段、東至張姓地、西至草格、南北至壕溝、又園地兩段、東至草格、西至河溝、南北至張姓地、小門口溝山場地壹處、東至溝底、西至崗頂、南至張姓山荒、北至張姓地、下溝山場一處、東至河、西至老崗、南至張姓地、北至小溝塘、姚家墳地一段、東至張姓地、西至坎子、南至小道、北至壕溝、又坎下地一段、東至本地、西至河、南至樊姓地、北至道、又孤家墳地一處、東至河溝、西至張姓地、南至孫家墳、北至張姓地、又順溝地一處、東至河、西至壕、南至壩、北至張姓地崗頂道西地一段、東至道、西至壕、南至張姓地、北至道、又地一段、東至水溝、西至壕、南北至徐姓地、又汪家墳地一處、東至陳姓地、西至順溝河、南至陳姓、北至崗頂四至內有汪家墳一處、又北山地一段、東至壕溝、西至道、南至本姓、北至張姓地、又大溝門子地一段、東至張姓地、西至河、南至道、北至張姓地、又大甸子地一段、東至徐姓地、西至呂姓地、南至大河、北至河溝、

中見保人　顧星五　呂長榮　徐永生　顧萬寶
張錫齡　汪佩先　白振廷
姚元富　汪佩珠　孫曉峯
曲福盛　汪慶華　叢玉喜

代字人　付匯暘

光緒三十四年冬月十五日　立出典文約人伊紹臣

參照第三十二

郎家堡子ニ於ル安奉線買收地ノ契字

(一)典地ニ對スル使用ノ範圍ヲ示サス單ニ爲主ト記シ(二)典戶ノ爲シタル修理ハ回贖ノ際評價シテ之ヲ還償スヘク唯五年以後ニ爲シタル修理ニ付テハ還償ヲ爲サヽル旨ヲ約シ(三)回贖ノ豫告及ヒ實行期ヲ定メタルモノ

立典契文約人郎廷秀、情因手乏、無錢使用、今將自己祖遺冊地山場房間、煩人說允、情願出典與姚廣德名下爲主、同衆言明典價風市錢捌仟貳伯吊整、其錢筆下交足、分文不欠、嗣後房間倒塌、典戶另行修蓋、業主抽贖之年、隨時作價、抽贖六七月通信、交價以大小雪爲期、典戶耕種五年外修蓋房間、並無價值、言明山場贖地時、去則留根、此係兩家情願、各不返悔、有戶族親友人等一直承管、恐口無憑、立典契文約爲證

計開四至　　每年上兌地畝錢九吊陸伯文

坐落半拉領子栗家溝、五檁草房參間、院墻俱全、大塊地一段、(東至河、南至墻 西至道、北至本姓地)又地半拉領子底下地一處

大窪地、(東至半拉領、南至老崗、西至墳溝 北至大道)北坡山場栗家溝、(南至溝深、東至栗家墳後溝、北至崗 西至本姓山場)後拉子地一段(東至古墳、南至小河、西至道 北至毛道)

沙窩子地一段、南坡山場、(東至大頂子、南至崗、西至崗 北至溝深)又郎家堡子草房參間、園地兩塊、南北園各一塊、後添會地參段、

戶族人　郎廷林　郎廷鳳　郎振揚　郎振永

中見保人　鄂永江　康永奎　敖桂林　鄂永升　康玉璽　曹文　吳振江

代字人　張桐閣

宣統元年七月十六日立典契文約人　郎廷秀

參照第三十三

雞冠山袁家溝ニ於ル安奉線買收地ノ契字

(一)土地及ヒ家屋ノ典ニシテ十五年ノ期限ヲ約シ(二)典地內ニ存スル家屋滴水街道等ハ之ヲ破壞スヘカラス若シ家屋ヲ破壞セハ每間五十吊ト爲シ賠償セシムヘク(三)增築ニ對シテハ同額ノ金ヲ與フヘキコトヲ豫約シタルモノ

立典契文約人、係正白旗付寧額佐領下閑散人赫吉財、今因無錢使用、煩親友人說允、將自己祖遺紅冊地玖段拾日、草正房參間、五吊五柁、門窗俱全、又耳房一間五檩三柁、又馬棚二間、又房後樹川一塊、久後抽贖、去頭留根、房間若有倒塌一間、去錢五拾吊、修起一間、添錢伍拾吊、情愿出典與赫吉勝名下、耕種爲業、同衆言明典價鳳市錢伍仟貳伯吊整、其錢筆下交足、分文不欠、房間滴水街道、仍照舊規、不許堵截、抽地以七月通信、交價大小雪爲期、久後抽贖、拾五年爲滿、此係兩家情愿、並無返悔、若有返悔者、有戶族人一面承管、恐口無憑、立典契爲證、

每年地畝錢拾吊整、交與業主自上、不與置主相干

計開

四至坐落袁家溝井沿處房廠一處、西東至場圃西墻、比日墻北南至山根、街道又房後山廠一處、西東至大夾勺、小勺北南至山岡、俱又大地一段計壠三十二條、西東至赫王地、堍北南至本姓堍、又彎壠地一段、西東至河、道北南至坎子、本姓又道夾信一段地、西東至坎子、道北南俱至道、又上坎子地一段計壠八拾壹條、西東俱至本姓地、北南俱至道、又大場園地一段、西東至道、本姓北南至道、本姓池又神樹地一段、西東至墳、本地北南至山根、草格又泉眼地一段、西東至泉眼、堍北南至道、草格又河南地一段計壠四拾條、西東俱至本姓地、

北南至坎子、山根又圍山地一段、東西至墇、北南至道、草格

戸族人　赫春林
　　　　赫吉源
　　　　吉慶
　　　　英林
親友人　伊景峯
代字人　赫星五

大清光緒參拾四年新正月二十五日立典契文約人　財興

參照第三十四

徐家台ニ於ル安奉線買收地ノ契字

典主ノ修蓋セル家屋ハ回贖ニ際シ原主カ適宜評價シテ買取ルヘキコトヲ約シタルモノ即チ所謂外有修理錢ノ契約タルニ拘ラス之ヲ以テ自修自住ノ契約ト爲シタルモノ

立典地契文約人徐寬福今因手乏度日難過、錢糧不湊、煩宗族親友來人說允、將自己祖遺應分冊地拾段六日、情願出典與張連成名下、耕種爲主、同衆言明典價鳳市錢肆仟貳伯吊正、其錢筆下付清、分文不欠、言明修蓋房間、自修自住、原主抽贖之事、(時ノ音便)房銀隨時變價、言明不拘年限、錢至歸贖、此係兩家情願、並無返悔若有返悔狡展等情、俱有戸族承保來人一面承管、恐口無憑、立典地契文約爲證、每年秋後交納地畝錢六日正、

計開

此地坐落在徐家台房園一處、東西至陳萬富山墻、院墻南北至街道、河溝

楡樹底下地一段、東西在本地、道南北至徐坤平強地、又編坎子地一段、東西至徐德林徐金地、南北至徐坤徐德林地、稗當地一段、東西至徐

德云本地南北至本地、徐德云、石頭蛋子地一段、東西至道、南北至道、本地桑樹墩子地一段、東西至道、徐坤地南北至徐坤地、道下長壠地一段、計壠廿八條、東西至徐金地、南北至徐德春地、道西山地一段、東西至草域、大塋南北至本地、山崗順溝地一段、東西至王傑地、樑子南北至本地、徐德春地房西地一段計壠九條、東西至徐珍地、徐金南北至徐金地、道前園子地一段、計壠拾五條、東西至墻、陳萬太地南北至墻、四至以內並無寸留、又有升科地一日、

戶族人　徐明　典克寬
　　　　徐春　謝允岱
　　　　王富寬　唐文德
　　　　項海亭　曲克珍
　　　　黃銘珍
　　　　栗殿雲
代字人　王富成
　　　　徐鳳山
立典地契文約人　徐福
　　　　　　　　徐寬

光緒三十一年十二月初二日

參照第三十五

義州奉國寺所藏

(一)錦州府下ニ於テハ典ヲ稱シテ當ト云ヒ從テ典價ヲ當價ト稱シ(二)典地內ニ存スル韭菜菠菜葱等ノ宿根ヲ取去ルヲ許サス若シ此等ノ宿根不足スルトキハ一畦貳百文トシ回贖價ヨリ減去シ賠償ト爲スヘキコトヲ明約シ(三)每年要スヘキ修理ニ對シテハ原主ハ其材料ヲ給シ典主ハ其工費ヲ負擔スヘシト特約シ(四)而シテ典主ノ居住スル限リ回贖ヲ許ササルコトヲ定メタルモノ

立當房間園地文約人奉國寺僧法印、今將廟西土平房參間園子壹塊、計畦子三百餘個、井壹眼在內、週圍墻

墻南東角門二座、門窓戸壁俱全、房基園地四至列後、煩中人說合、情願當與旗人閻福格名下居住房間、耕種園地、當面言明當價錢參百五拾吊正、其錢筆下交足、並不短欠、所當不論年限、准其福格居住、不准轉租轉當、倘如福格不住、准其廟上立即備價、錢到歸贖、每年修補應用磚瓦石塊木料石灰、俱係廟上預備、其應用土泥木工錢房戸自備、其畦子內有韮菜根畦子貳拾八個、落（菠ノ音便）菜葱根玖拾貳個、回贖之時不准虧短、倘有虧短、每畦子由當價錢扣留貳百文、此係兩家情願、各無返悔、如有返悔者、俱在中保人一面承管、恐口無憑、立此當契為證

中見人　李沃老爺　陶札老爺　智眞

同治九年四月初五日　立當房園地僧人法印

金州　夏恆閣所藏

參照第三十六

(一)典契ノ名アルモ實ハ轉典ナルコト(二)轉典ニ於テモ亦其出典者ノ拔價ヲ許スコト(三)拔價ヲ為シタルトキ其契字上ニ唯拔價額ノミヲ添記セルモノアルコト(四)拔價ニハ金錢ノミナラス物品ノ拔價モ亦存スルコトヲ見得ヘク(五)又回贖ニハ期限ナク唯錢到回贖ト約定セルノ例ナリ

立典契人揚貴富、因無錢使用、今將典到張姓原典夏姓冊地二段一日、央人說允、情愿轉典與夏恆閣名下耕種為主、同衆言明典價市錢一百吊正、其價筆下交清、並無拖欠、自典之後、錢到回贖、恐後無憑、立此存證

計開

坐落（南關嶺 毛家營子）庄西大溝冊地二段一日、（東至溝、西至本格）（南至溝、北至道）

中證人　張世寛　夏日昱
　　　　張世恩　夏日才
立字人　夏文

光緒十二年十二月十六日立轉契揚貴富
　隨時又外借包米二斗

參照第三十七

臭水子小野田セメント會社買收地

(一)拔價カ金錢ナラスシテ他ノ物品タルノ例(二)冊地ノ典ナルニ拘ラス錢糧即チ地租ノ記載ナキモノ

立典契人徐堂、因度日不過(殺ノ音便)今將自己分到祖遺冊地壹段貳日、央人說允、情願典與劉常舉名下耕種爲主、同衆言明典價市錢貳百貳拾吊正、其價當日交足、並無拖欠、自典之後、錢到許贖、不許外姓相關、恐後無憑、立此爲證

計開四至

坐落辛寨子庄東小泡子北邊冊地壹段貳日、(東至格、至格、西至溝至道)

中見說合人　劉國法　劉玉君　夏恆恩

立字人　傅慶

同治柒年十一月初貳日　立典契存照

同治九年十月拾五日拔包米四石高粮陸石秫稭五伯捆

中見人　康悛義
　　　　李　交
立字人　郭永山

光緒三十四年三月二十九日盛京時報所載
奉天地方審判廳民事案

參照第三十八ノ一

(一)奉天ノ新制ハ旗民ノ別ナク典當ハ總テ二十年ヲ以テ其消滅期トシ以後回贖ヲ許サスト雖モ、此期限以前ニ於テ回贖ヲ通知シタルトキハ時效ハ之カ爲メニ中斷セラレ二十年後モ尙ホ回贖スルヲ得(二)找價即チ拔價ハ原典價ニ加算シ回贖ノ際典主ニ給付スルヲ要スルコトヲ示スモノ

緣陳玉川於光緒八年間同堂弟陳萬增陳萬年將祖遺冊地四日典給鄧文銓先人鄧永名下、得價二千一百吊、嗣又陸續找價一千三百吊、先緒三十年及三十三年冬月、陳玉川即赴度支司呈訴、經度支司將兩造送廳訊斷、經判、查新章旗民典當田產房園、概以二十年爲限、逾限不贖、即令典主稅契過割、惟此項新章係光緒三十二年通行、並聲明由三十二年展限至三十三年、如不贖取、概照新章辦理、等語、此案陳玉川典給鄧永之地、曾於三十年以後屢向贖取、未允、致令逾限、咎在鄧姓、自應斷令陳玉川仍備價三千四百吊在鄧文銓手贖地鄧文銓所稅戶管、俟咨度支司註銷、由陳玉川另換戶管

宣統三年閏六月十八日盛京時報所載
奉天省高等審判廳民事案

參照第三十八ノ二

(上略)如謂典契照章逾限應准投稅、殊不知典契逾二十年不贖即准稅契之新章、係光緒三十三年奏准通行、而孫姓于二十年間已曾來奉找贖此地、彼時該典戶若不强令回找憑證、經孫姓早已將地贖回、又何至延綏許久、是此地之逾限皆該典戶勒揹所致、並非孫姓之責(下略)

参照第三十九

宣統元年五月初十日東三省日報所載
奉天高等審判廳民事案

(一)典ノ回贖ハ必秋后ニ於テ實行スヘク(二)轉典ノ回贖ハ原典主ヲ經テ之ヲ爲スヘク(三)原典價ハ轉典價ヨリ少ク(四)判決カ時價騰貴ノ理由ヲ以テ原主ヲシテ轉典價ニ依リテ回贖セシメタルモノ

查此項地畝、本係關福生先人鈕々哈領名帶地投充克勤王府壯丁、前經地方初級兩廳傳訊證人何成禮、據稱、鈕々哈領名地共計四百二十畝、除王姓之地七日半外、其餘均係關福生閤族分種、歷年錢糧統歸關福生交納、并有印領可證、本廳添傳該屯會首何樹德等、供亦相同、調閱關福生所呈譜系、並王有國王府僕冊、關福生確係鈕々哈後人、是此地當初經關福生之先人典與王有國之先人、毫無疑義、地方審判廳照初級廳判、令該地七日半准關福生備價抽贖、極爲允協、自應仍照該廳原判辦理、惟此地現已播種、且當初典價僅一千吊、現經王有國轉典依姓史姓價錢共六千二百吊、現時地價昂貴、著關福生備價六千二百吊、俟秋收後、向王有國轉典依姓史姓抽贖、云々

参照第四十

復州娘々宮娘々廟所藏

(一)家屋ノ典ニシテ期限ナク錢到回贖ト定メ(二)道路及ヒ水路ヲ變更スヘカラサルコトヲ明示シ(三)典契上明約ナカリシト雖モ從來存シタル家屋カ回贖ニ際シ不足ナリシガ爲メ其賠償トシテ回贖價ヲ減額シタルノ例ナリ

立典契天后宮住持僧界立、同徒性定乾、今在娘々宮西崖門市房園一處、因不欲經營、央人說允、情愿出典與

編自執居住經營爲業、同衆言明典價市錢二千四百吊正、當交不缺、並無私債准折、錢到回贖、恐後無憑、立典契存照、

計開

坐落娘々宮西崖坐東朝西門市瓦房五間、門窓俱全、又後院正瓦房七間有門無窗、又東廂瓦房五間、有門無窗、又南廈子瓦房四間、有門無窗、又東廂北朝草廈子一間、門市房南朝土平房四間、又南大園一處、三至墻、北至本房、又房屋四至、西至大街、北至本墻基、東至本園墻、南至本園道、照舊走、水照舊流、之四至爲證此

中說人　秦邦仁　千克重
　　　　李德深　李士瑤
　　　　李士琛　曲俊卿
　　　　高廣全

立字人　姜水陞

光緒五年閏三月十七日　　立典契爲證

於光緒三十一年十二月初十日贖回、價貳仟零五拾吊整、因少瓦房四間馬廈一間、折錢三百五十吊正、遂又出典於暹隆瑞名下、

參照第四十一　　同上

(一)家屋ノ典ニシテ典期ナク錢制取贖ト定メ(二)普通必要ナル修理ハ典主ノ負擔タルヘク(三)其餘ノ大部分ハ原主ノ負擔トシ回贖ノ際還償スヘキコトヲ約シタルモノ

立典契天后宮住持僧定嗣、同徒徑心廉、因有正用、將祖遺房園一處門窓俱全、央人說允、情願出典與暹隆瑞

名下居住經營爲業、同衆議明典價市錢三千吊正、此錢筆下交足、並不拖缺、自典之後、零星補漏花費多少、全是典主自出、不與出典主相關、倘動大修、磚棗瓦灰木瓦兩工花費多少、同衆清算、添價於契、其餘應費多少、有典主自認、於(典ノ誤)出典主無涉、不拘年限、錢到取贖、恐後無憑、立此爲據

計開

坐落娘々宮西崖、坐東向西門市房五間、西至堦心、三至本墻、後院正瓦房七間、北至後簷墻基、東至本山墻基、西至堦心、南至本院、又東廂瓦房五間、東至後園墻、三至本院、又門市房南頭有土平房四間、並南園一處、西至堦三至本墻、

中說人　梁日文　蔣可隆　運云生　張得才

中見人　劉存貞　李德[illegible]　孫潤章　李養齊　李晏清

立字人　鄭祥云

光緒三十一年十二月初十日立典契人天后宮住持僧定樹同徒侄心廉

參照第四十二　仝上

(一)家屋ノ典ニシテ二十年ノ長期限ヲ約シ(二)其年限間原主ノ別典即チ所謂轉典ヲ禁止シ(三)增築セル家屋ニ對シテハ豫メ定メタル何等ノ明約ナシト雖モ後ニ至リ適當ナル補償金ヲ與フヘキ

附約ヲ爲シ(四)又原有家屋ノ修理ニ對シテモ所謂外有修理錢ノ場合トシテ其修理ニ際シ他日回贖ノ場合ニハ其補償ヲ爲スヘキコトヲ追約シタルモノ

立典契人同安縣、因娘々宮西崖有房屋一處南園一處、緣手困乏不能自作生理、央人說允、情愿出典與四合號名下經營爲業、同衆言明典價市錢一千五百吊整、當交不缺、自典之後二十年之內不許轉典他人、如年滿房主錢到歸贖、或仍行出租、照依市價、先準典主、後準他人、恐後無憑、立此存照

計開

坐落娘々宮西崖坐東朝西草房十六間、東至本園墻、西至街心、南至本園墻、北至房基

又門南小園一處、東至官衙水手園墻、西至古道、南至小廟後、北至本街

中說人　宋秀生　張鴻儒　張義憲　李玉翠　李和五

于朝茂　甯慧章　包希同　紀搢昇　姜來遠

借字人　干時敏

嘉慶十六年十一月二十二日　立典契人同安平心縣平心

道光二十三年九月初七日、同仁押同徒侄沙勝押、因原契內草房十六間、今修理瓦房十二間瓦廈六間

原有草房五間、同衆議明作磚瓦石塊木料等修理錢三百吊正

中說人　秦盛文　劉占一

劉萬一　李繪

立字人　董世鐘押

參照第四十三　貔子窩民政署出張所ニテ得タルモノ

(一)回贖ノ期限又ハ回贖ヲ許スヤ否ニ關シ何等ノ文言ヲ記セス(二)家屋ノ破損アルモ典主カ之ヲ修理スルト否トハ其自由ナルト同時ニ原主ハ其修理費ヲ負擔セス即チ所謂自修自住ノ約ヲ爲シ(三)典房ノ敷地ニ對スル地租ハ典主ノ負擔其他ノ公課ハ原主ノ負擔タルコトヲ明示セルモノ

立典契人李開英、因正用不足、央人說允、將自己平房三間草房壹間、典於許元豐名下居住爲主、同衆言明典價市錢玖伯吊整、筆下交足、並無拖欠、房若倒壞、典主自修自住、官差雜項不於(與ノ誤植)典主相關、有原主照管、上代(帶ノ誤植)國課錢五伯文每年秋後交於原主自免、欲後有憑、立此存據、

計開

坐落在大孚家比院內平房參間草房壹間、門兩合、窓參合、東至墻皮、西至山墻、南至院內、北至五尺滴水

中說人　鞠世好　楊子桂　李三元

中見人　李德善

代字人　李開丁

光緒三十四年九月二十六日　吉立

參照第四十四　奉天交涉司ヨリ送リ來レルモノ

地租及ヒ公課ハ典主ニ於テ納ムヘキコトヲ明示シタルモノ

立典地契文約人李全魁、只因無錢使用、今將祖遺册地坐落本溪湖大堡頭道嶺子計地二段一日半、計開四至、東西至河、北道南至蔡地、又四至東西至道、山南根北至山河根、託人情願典與街景冷名下耕種、同人言明典價遼錢七千吊正、其錢筆下交足、分文不欠、不論年限、錢到歸贖、此係兩家情願、並無返悔、若有返悔者、有保人承管、恐口無憑、立字爲證

光緒二十八年二月十五日

隨帶官差地畝種地人出

立典地契人　李全魁

中見保人　邱發　李青定　金右　邱富　蔡青生　郭恒年　劉鳳林

鄉約　丁春林

代字人　趙榮

參照第四十五

劉家店會　劉占鰲所藏

(一)回贖ノ豫告時期及ヒ其實行時期ヲ明約シ(二)土地及ヒ家屋ノ典ニシテ單ニ耕種爲主ト定メ(二)典地ノ地租ハ典主ノ負擔其他ノ公課ハ原主ノ負擔ト定メタルモノ

立典契劉琚、因度日維艱、央人說允、將自己分到册地、情願典與劉元齡名下、耕種爲主、同衆言明典價市錢貳仟吊整、當隨筆下收足、並無拖缺、每年免錢粮照拾捌畝地之錢粮自免、其餘官使官費零用雜項、不與典主相關、自典之後、不拘年限、牛道牧場廠井泉、俱係夥用、若贖地之時、必以七月以內順信、十月以內交價、恐後無憑、

立ニ典契一爲ㇾ證。

開

坐落玉皇頂東南劉家屯草正房三間、南至夥街、北至花園墻、東西至夥墻、庄東南山頂南北地一段、東西至格、南北至道、此地西地六段、東西至格、南北至溝、此地北涯大小地數段、南至溝、三至道、庄西南北地一段、東至趟牛道、南至道。二至格、庄西溝南北地二段、南至道、西至溝。二至格、此地南南北地一段、西至溝、北至道。二至格、此地東南北地二段、東至道、北至格、西南至格、此地東南北地二段、東至河、西至道、南至格、北至水溝、草園壹處、四至墻、場園一處、四至場溝、

中見說合人　姜成名
　　　　　　劉珍
借字人　朱爽

道光貳拾貳年七月二十八日

立典契劉琚同弟璟

參照第四十六ノ一

宣統三年三月十四日盛京時報所載
承德地方審判廳民事案

原主ヲシテ典地ヲ租耕セシメタルノ例ナリ

緣、趙喜有ニ祖遺趙達舍領名冊地二十四畝、早年典ニ給高山、得ㇾ價使用、至ニ光緒三十年、趙喜同ニ子趙文閣、找價換ニ立趙文閣出典文契、共得ニ典價四千吊、宣統二年趙文閣向ニ高山ニ將ニ該典地ニ租回耕種、拖ニ欠租洋十五元、又外借ニ高山洋十五元五角ニ云々、

參照第四十六ノ二

光緒三十四年七月二十三日盛京時報所載
奉天高等審判廳民事案

原主租回ノ一例ニシテ原主ハ更ニ之ヲ他人ニ出租セルモノ

續、楊俊將先年典得族叔楊生之地二日半、照原價一千五百吊、轉典與張永惠管業、仍租回自種、嗣因胞弟楊棟買得路生紅粮小麥缺錢一千六百四十吊零五百六十文未償、楊俊等遂將租種張永惠之地二日半、轉交路生耕種、言明每年租價三百三十吊、以租資抵缺、光緒二十四年二月、張永惠向楊俊收回此地自種楊俊因已轉租與路生收租抵缺、未能即允附還、(中略)判令楊俊所缺路生之欵、應劃除三年租項外、餘缺予限九月底、照數清還、地仍歸張永惠管業、云々

參照第四十七

光緒三十四年十二月十七日
吉林地方審判廳民事案

(一)原主租回ノ例(三)典主ニ找賣セシムルハ滿洲普通ノ事實ニシテ(三)典主ニシテ找買ヲ肯セサルトキハ原主ハ他人ニ另賣スルヲ得

據關貴升供稱、伊於光緒三十一年十二月初日及三十二年春間、兩次將祖遺地十五晌、典於譚平臣、作價二千五十吊立有典契、仍歸伊耕種、每年納租粮三十石、一向未缺、至上年到今年二年之間、共缺租粮六十石、又於三十二年、復借譚平臣錢五百吊、每百吊作租糧一石六斗、連前共缺租糧八十八石八斗、因貧無措、浼人找價、浼賣於譚平臣、而譚平臣多方抑勒、伊欲外賣、又復從中阻撓、以致進退兩難、(中略)查此案、關貴升所缺租粮譚平臣既不願找價得地、關貴升又無錢歸還、自應准如所請、俟關貴升將地外賣得價、再行一併歸償、云々

參照第四十八

金州　孫裕忠所藏

(一)是レ參照第四十九以下ニ載セタル轉典ノ原典ニシテ(二)地租ハ旗衙門ニ納ムヘキコトヲ示シタルモノ

立典契滿萠黃旗關散孫德純、有祖遺自己開墾錢粮地一分二段拾日、因無力耕種、央人說允、情願典與李忠國名下耕種爲主、向衆言明典價市錢貳仟九百吊正、筆下交淸、毫不短欠、並無私債準折情弊、自典之後、並無年限、錢到回贖、此地若有爭差不明等情、有原業主一面承管、每年錢粮自行赴旗完納、恐後無憑、立典契爲證

計開

坐落城北五里墩大道東南北地一段、（東至格、西至道、南至溝、北至溝、）

此地北又南北地一段、（東至山頂、南至溝、西至大道、北至大溝）

中說人　林文諧　于士英

　　　　盧德財　王日明

　　　　林文玉

文字人　于脊五

立典契人　孫德純

咸豐元年三月十五日

參照第四十九　同上

(一)名ハ典契トアルモ實ハ轉典契タリ(二)第二種ノ轉典ナルモ亦原契ヲ轉典主ニ交附シ(三)原典ニ期限ナキヲ以テ此轉典モ亦錢到取贖ト定メタルモノ

立典契人李忠國、因無錢使用、有自己典到孫姓地貳段八日、央人說允、情願轉典與李春盛名下耕種爲主、同衆言明典價市錢壹仟參伯五拾吊正、其價筆下交淸、並無私積準折等弊、自典至（之ノ音便）後、錢到取贖、每年完納錢粮、自行赴旗交納、恐後無憑、立轉典契爲證、

有原契一紙、轉典主收執

坐落城北五里墩大道東南北地壹段四日東至格、南西至道北至溝、

又一段四日、東至山頂、南西至道北至溝、

中說人　盛德財
　　　　張立業
　　　　張　發

同治七年十二月十八日　立典契人李忠國親筆

參照第五十　同上

(一)轉典主ノ爲シタル典モ尙ホ轉典ト云ヒ再轉典ト呼ハス(二)原典契ヲ交附セル第一種ノ轉典ニシテ(三)交附ノ旨ヲ契內ニ明記シ(四)原主(實ハ原典主)ハ直接ニ何時ニテモ回贖シ得ヘキモ原典主ハ回贖スルヲ得サルヲ明示シ(五)原典地ハ八日ニシテ此轉典地ハ四日ナルカ故ニ一部ノ轉典タルノ例ナリ

立典契人李祺有、奉母命同胞弟佛住子、因正用應急、今將典到李姓原典孫姓冊地壹段四日、央人說允情願轉典與韓永富名下耕種爲主、同衆言明轉典價市錢陸伯柒拾五吊整、其錢筆下交淸、並無拖缺、自轉典之後、不與李祺有等相關、準許李忠國下錢到取贖、每年倉米票錢、付廟黃旗兌納、恐後無憑、立轉典契爲證

有孫姓原契與李姓轉契貳紙、韓姓收存

坐落城北五里墩大道東南此地一段四〇、東至格、南西至道北至溝、四至分明、

中說人　林世增　官士雲　閻傳義
　　　　魏玉和　孫長有

大俄國量地局　　　　立字人　孫德昌

大俄國一千九百三年

光緒貳拾參年冬月二十四日　　立轉典契人　李祺有

參照第五十一　仝上

(一)再轉典ノ典モ尚ホ轉典ト稱シ(二)原典契ハ已ニ他ニ交付シタルヲ以テ其交付ヲ爲サヽル第一種ノ轉典タリ(三)原主(即チ原典主)ハ直接ニ且ツ何時ニテモ回贖シ得ヘク轉典ノ原典主ハ全ク回贖ヲ爲スヲ得ス(四)原典ハ八日轉典ハ四日ナルカ故ニ一部ノ轉典タリ

立轉典契人李春旺、同子祺昌、因正用應急、今將分到典到李姓原典孫姓養穎地貳段八日、先年業已將南一段四日典與韓姓、已將孫姓貳仟九百吊之契、李忠國壹仟參百五拾吊之契此二契先年業已交與韓姓收存、今又將此一段四日、央人說允、情願轉典與王李貴名下耕種爲主、同衆議明典價市錢陸佰張拾五吊整、其錢當日筆下交清、並無施缺、自此典之後、李春旺已得原價、不許伊抽贖、亦不許韓姓抽贖、自此之後、不干李姓相關、準許李忠國名下不拘年限、錢到取贖、每年錢糧、自行赴旗免納、恐後無憑、立轉典契存證

計開

坐落城北五里撤大道東南北地壹段四日、東至山頂、西至道、南至大溝、北至大溝、四至分明、

中說人　林世增　魏王和　韓永富　韓永貴

孫常有　高尙文
劉日尙　谷紹方
王東雲　李祺有

光緒二十三年冬月拾參日　立轉典契人李春旺盛　同子祺昌

參照第五十二　金州　夏恆閣所藏

（一）轉典ノ名アルモ實ハ典ニシテ（二）典地カ冊地ナルニ拘ラス地租ノ記載ナキモノ

立轉典契人夏恆仁、因正用不足、今將自己分到祖遺冊地一段三日、央人說允、情愿出典與夏恆閣名下、耕種爲主、同衆言明典價市錢一百九十吊正、其價筆下交淸、並無拖缺、自典之後、不撒（拘ノ音便）年限、錢到取贖、恐後無憑、立此爲證

計開

此地坐落毛家營子台山前地一段三日、三至格、西至濠、

中見人　夏世貞　夏日隆　夏文廣
　　　　黃學祿　夏文奎
立字人　楊培蘭

光緒十二年十二月十六日　立典契人夏恆仁

參照第五十三　鷄冠山袁家溝　赫瀛林所藏

（一）兌ノ名アルモ實ハ典ナルコト後ニ典主ノ語アルヲ以テモ之ヲ知ルヘク（二）碾磨モ亦土地ニ附屬シテ典ノ物體タリ得ヘク（三）家屋及ヒ土地ノ典ナルモ其使用方法トシテハ單ニ耕種ノミヲ表示シ（四）地租ハ典主ヨリ原主ニ交シテ親輸セシムルコトヲ約シタルモノ

立兌契文約人、係關裡民人陳國凍、今因外置田姓草房參間參標參柩（不明）門窓戸閉（壁ノ音便）倶全、民地壹段壹日半、山場壹塊、碾磨在內、場園壹處、周圍菓木樹院倶全煩親人等說允、情願兌與赫瀛林名下耕種爲主、同衆言明兌地價鳳市錢一千七百吊整、其錢筆下交足、分文不缺、並無私債折扣、亦無偪勒等弊、自兌之後、不拘年限、錢到歸贖、此係兩家甘願、並無返悔、若有返悔者、有中見保人一面全管、恐口無憑立兌契文約爲證、每年地畝錢交業主自上、不如（與ノ音）典主相干

計開四至、　坐落袁家溝東堡子處正房參間東西倶至院墻、南北至教姓後墻地　房東頭地計壠
五拾參條東墻西街道皆墻南北至倶至本地　東碰子山場壹處東西至尚頂山根下墻南北倶至田姓
樹川
山廠業主抽贖、去頭留根、門口大水曲綫樹一棵扶養

中見保人　吳殿章
　　　　　陳鏡
　　　　　赫吉慶
　　　　　赫貴才
代字人　　赫吉源

大清光緒參拾參年九月廿六日　立兌契文約人陳國凍

参照第五十四　後徐家堡ニ於ル安奉線買收地ノ契字

(一)兌ノ名ヲ以テシタル轉典ノ例(二)原價ヲ以テ爲シタル第一種ノ轉ニシテ(三)原典契ヲモ幷セテ轉典主ニ交附シ(四)其旨ヲ轉典契內ニ明示シ(五)而シテ原主ハ直接ニ轉典主ヨリ回贖スヘキコトヲ明言シタルモノ

立兌契文約人宋榮富、今因手乏無力耕種、將原接典到徐回旌紅冊地貳段拾日老文約兌與貳張交出、煩人說允、情願出兌與鮑鎮海名下爲主、同衆言明接原典價鳳市錢伍仟貳佰吊整、其錢筆下交足、分文不欠、自兌之後、如果徐姓贖之年、應照鮑姓抽贖、弗與宋姓相干、此係兩家情願、各無異詞、嗣後倘有返悔並狡展等情、俱有中見人一面承管、恐口無憑、立兌契文約爲證、每年隨納地畝錢拾壹千貳佰文

計開

四至座落俱接老文約指明

中見人　劉貫義
　　　　宋寶山
代字人　隨廣全

光緒參拾貳年貳月初壹日　立兌契文約人宋榮富

参照第五十五　仝上

(一)原契ヲ交付シタル第一種ノ轉典ニシテ(二)交附ノ旨ヲ轉典契內ニ明示シ(三)轉典價ノ原典價ヨリ少額ナルモノ即チ所謂捨價ノ場合タリ(四)而シテ原主ノ回贖ハ尙ホ原典價ニ依リ(五)原契ニ從

ヒテ直接轉典主ヨリ回贖スヘキコトヲ明示シタルモノ

立轉典契文約人正紅旗人關純璞畢善叔侄二人、玆因地所窵遠無力耕種、央煩中保人說允、情願自己裱價接典本姓冊地壹段柒日、價値壹仟柒百四拾吊正、原契參紙、出典與積慶堂名下耕種管業、當中保人共作典價鳳市錢壹仟伍伯吊正、其錢筆下交足、分文不欠、亦無私債折扣逼勒等弊、自典之後、不拘年限、原業抽贖、交付原價、照老契四至回贖、不準勒掯、此係兩造甘願、各無返悔、倘異日稍有攪擾爭競不淸之事、俱有中保人一面承管、空口無憑、立轉典文約永遠存證、

計開四至、坐落鳳凰城南廂藍旗邊門口大道西處、壠數長短不齊、一段冊地柒日、東至本地、西北至河、南至車道、毎年地畝錢捌吊四百文、

中見保人 孟品三 栗子厚 李玉祥 畢厚明 張寶隆 徐長發 李文秀 陶俊堂

代字人 王濟川

光緖貳拾九年參月拾五日　立轉典契文約人叔侄二人關純璞畢善

參照第五十六　法庫門　韓億醐所藏

(一)家地出典ノ例ニシテ參照第五十七ノ原典タリ(二)典限ハ三年ヲ通常トスルヲ示スモノ

立典地契文約人王殿寬、玆因手乏不足、今將自己祖遺田地壹段貳日、坐落村西北、今有中人說允、情願典與民人蘇建名下耕種、言明典價錢五百五拾吊整、其錢筆下交足、並不短欠、壹典叄年爲滿、年滿之後、錢到許贖、如不贖、或種或轉之（自ノ音便）從其便、按年隨代（帶ノ音便）每日小租地錢四吊五百文、此係二家情愿、各無返悔、若有返悔者、有中人一面承管、恐口無憑、立字爲證、

計開四至壠五拾條

代字人　張起

中保人　茫昆　徐公　張純　蘇有禮

光緒五年十二月初十日

立字人　王殿寬

參照第五十七　同上

(一)蒙地ヲ以テ物體トセル第二種轉典ノ一例ニシテ所謂王荒冊地トハ蒙古王公ノ地ニシテ滿漢人ニ出放シタルモノナリ(二)原典ハ光緒五年ニシテ三年ノ典限アリ然ルニ此轉典ハ光緒十六年ナルヲ以テ原典ノ典限後タルコト勿論ナリ然カモ此轉典ニ對シ特ニ三年ノ典限ヲ約シ(三)而シテ原典地ハ貳日此典地ハ壹日ナルガ故ニ一部ノ轉典タリ

立轉典地契文約人蘇建、因有急需難分、願將自己接典王姓王荒冊地壹段壹日四至列後、懇煩族叔說允、甘願轉出典本屯旗（民ノ誤カ）人部（韓ノ誤カ）廷俊名下耕種、言明典價市錢貳伯捌拾吊正、其錢立契面同族人一概收

足、並不短欠、壹典參年爲滿、錢要（若ノ音便）不到、永遠耕種、自典至（之ノ音便）後、許部（簿ノ誤カ）姓耕種自便、不與蘇姓相涉、此係兩造情甘、均無返悔、如有返悔者、有族中人一面呈（承ノ音便）管、空口無憑、立典契爲證

孩年拾月內交納官租四吊五伯文

計開四至東西均至道南北至馬姓王姓　計壠貳拾五條

親族人　蘇有信

中人　張玉田　白清山　馬萬昌

代字人　鄭恩波

光緒拾六年五月初四日　立文約人蘇建

參照第五十八　分水嶺ニ於ル安奉線買收地ノ契字

（一）第二種ノ轉典ニシテ原典契ヲ轉典主ニ交附セス（二）其轉典價ハ鳳凰城通行ノ元寳銀及ヒ銅錢ヲ以テ之ヲ算シ（三）轉典ナルモ尚ホ一定ノ典限ヲ約定シ（四）唯原主ハ此典限ノ拘束ヲ受ケスシテ回贖シ得ヘキコトヲ明定シタルモノ

立轉典冊地文約人花岔（芬芸蘭）因正項用錢、今將價典張姓冊地五日、坐落花家大脊底下、計壠貳伯參拾條、東西至（岔音岔谷）地、南北俱至道、鐵路在內、半子壠在內、情愿出典與張德珠名下、耕種爲主、同衆言明典價鳳平銀壹百八十兩、鳳市錢一千六百六十六千整、此錢筆下付清、並不短欠、自典之後、三年爲滿、錢到許贖、原業抽贖、不拘年限、此係兩家情愿、各無返悔、倘有返悔者、有中見保人一面承管、恐口無憑、立轉典文契爲證、每年奉上紅冊地

畝五日

中保人
花振魁
花仲魁
花登馨
花登增
花登慶
花太遇
劉有林
德興泉
徐振芳
谷萬書

代字人　花香亭

立轉典冊地文契人　花登芬芸蘭

大清光緒三十四年三月初一日

參照第五十九

法庫門　商實貿所藏

(一)臺地出典ノ一例ニシテ(二)出典契文約トアルモ實ハ轉典契タリ(三)而シテ第二種ノ轉典ナルモ原典契ヲ轉典主ニ交附シ(四)且ツ典限ヲ約定シ(五)典限後原典主カ回贖シタル旨ノ追記アルモノ

立出典契文約人儁長和同侄鄒旺富德、情因手乏、今將自典王荒熟地共地五段、計地拾壹晌五畝五分、座落四至壠數隨帶原典契可查、自煩中人說允、情願出典與本村民人韓翼亭名下耕種、同衆言明共典價市錢八千吊正、其錢筆下交足、分文不欠、一典四年爲滿、年滿之後、錢到許贖、錢若不到、永遠耕種、此係兩家情願、三面同商、並無返悔、如有返悔者、俱在中人一面承當、恐口無憑、立典契文約爲證、並議明、按年每日地小租錢四吊五百文、歸種戶交納、隨帶原典契四紙、

此契地宣統二年二月二十五日、歸鄒姓贖回、隨帶原典契四帋、以並（一併ノ誤）贖回取去、所有此契地小租錢、願典之時、面同中保人兩造議明每年每地均歸鄒姓交納、地契批明、不於（與ノ誤）韓業相干、永後爲據、

族人 鄒長祥 鄒清泉

中人 劉殿魁 劉子石 張廷魁

代字人 王玉成

光緒三十二年二月十六日　立典契文約人鄒長和同侄鄒旺富德

参照第六十

高三家子ニ於ル安奉線買收地ノ契字

（一）第二種ノ轉典ニシテ尚ホ原典契ヲ轉典主ニ交附シ（二）期限ノ約定ナク（三）轉典價カ原典價ニ比シテ多額ナル一例ナリ

立出轉典塋園地契文約人蕭景云、情因正用無錢、今將自己接典本族祖塋上公中祭田一段兩日半、坐落處三家子村西南北壠一段二日東西壠一段半日、共中人說允情愿出典與佐蘭保名下轉種同衆言明、其所接典原價壹仟千正、今照原價一仟千文多出錢五百千、是爲實價滿市錢一仟五百千正、其錢筆下交足、分文不欠、自典之后、議到許轉此係兩造情愿、各無返悔、亦無族中人爭競及姪履買典等情、倘有返悔爭競、及後有原屬買典不付足價贖地者、均在中保人一面承管、恐後無憑、立此轉典字據、及隨代（帶ノ誤）原契本契紙一張、互

爲存證

宣統元年二月十四日　　立出轉典塋園地文約人蘇景云

族中保人　蘇　富　太
中保人　金　萬　坤
　　　　朱　有
　　　　高　瑣　科
　　　　曲　德　仁
代字人　張　敬　元

參照第六十一

金州龍王廟　王宏祿所藏

(一)典地上ニ爲シタル典主ノ家屋墻壁ノ増築ニ對シテハ一定ノ率ヲ定メ置キ回贖ニ際シ之ヲ補償セシムルノ約アリ(二)文字ノ殘缺セルヲ以テ明ナラサルモ略ホ轉典價ハ原典價ヨリ高價ナルヲ見得ヘク(三)轉典ナルモ典限ノ約定ヲ爲シ(四)然カモ原主(即チ前ノ原典主)ノ回贖ハ此典限ニ拘束セラレサルヲ見ルヘク(五)而シテ此出典者ノ別典即ち所謂轉典ノ禁止ヲ明約シタルモノ

立典契人王○○明材、因官粮無湊、今○○王國升所遺地基一處、草正房○間、册地三日、央人說允、情願轉典○韓道德名下爲主、同衆言明典價市錢九○○○○、其價筆下交清、並無短欠、自典之後、十年爲期、同議允外蓋七檁房子、每間修造錢玖拾吊○○○一丈高五尺、每丈修○錢八吊、拾年內自許王國升○○、不許王明福材轉典、若期不滿十年、王明福材如要轉典、同人議定罰銀子五拾○○、入官公用、此係兩願、並無逼勒私債準折等弊、○○期滿○贖、恐後無憑、立典契爲證、永存王國升典與○姓老約一張價七萬貳拾六吊○○○約爲證

坐落四至

中說人　韓道　劉建亨　王建璿　邵永昌

中見人　邵廷斌　韓道昌

立字人　林永太

同治八年冬月二十四日　立典契

參照第六十二

鳳凰城山閣子ニ於ル安奉線買收地ノ契字

原主カ一定ノ增價ヲ得テ典主ニ典物ヲ賣與セル契字即チ所謂找賣ノ爲メ特ニ作製セル契字ナリ

立杜絕賣契施捨文約人、係鳳凰城驛壯丁劉得霈劉得祥劉永祿劉富等、祗因有祖遺紅冊地四段七日、坐落在正藍旗界鳳凰山底西河灘處、前於道光九年十一月間、接得典價錢參千一百五拾吊、將地典與鳳凰山三官廟上耕種後、於十五年間、找使典價錢一百五十吊、拾六年上又找使典價錢一百吊、共參千四百吊、至拾七年拾貳月拾六日、央煩中保人、向道士尚志德商議妥協、又找錢四百吊、前後共賣價錢參仟八百吊、其劉得霈等情願、將此紅冊地四段七日、一併絕賣施捨與鳳凰山三官廟上、作爲香火地、任其廟上勒石刻碑、以爲永垂不朽、其中實無逼勒迫使、並無私債折準、亦無族人爭競、嗣後凡我劉氏子弟、永遠不許追找追贖、今同中保族人等、立此杜絕賣契施捨文約爲證

中保人　董福興　劉金玉　吳天德

代字人　宋鳳鳴

族宗人　劉德貴　劉成法

計開四至

長短壠一段四十一條、西至道、南至劉姓、北至劉姓、又地一段長短壠四十四條、南至澇溝、北至本姓、西至劉姓

東至本姓、又地一段短長壠一百四十九條、南至本姓、東至王姓、西至河、北至澇溝、又地一段長短壠六十四條、

南至本姓、北至澇溝、東至劉姓、西至河、

道光拾柒年拾貳月拾陸日　　立賣契施捨文約人劉得三　劉永祿　劉永富

参照第六十三

法庫門　韓鶴翔所藏

(一)蒙地出典ノ例ニシテ(二)土地ノ典限ハ三年タルヲ普通トスルコト(三)典限ノ後ト雖モ回贖ナキ限リ典主ハ依然典物ノ利用ヲ繼續シ得ヘキコト(四)找價千七百五十吊ヲ得テ典主ニ找賣シタルコトヲ見ルヘキモノ

立典契文約人陳元、因乏手無錢使用、今將祖遺王荒熟地一段、計地貳天五畝、坐落陳家窩堡村西臺子、四至獾數、開列於左、自煩中人說允、情愿出典與新城堡民人韓廷俊名下耕種、同中言明典價市錢八伯吊整、其錢筆下交足、分文不缺、立典三年爲滿、年滿之後、錢到許贖、錢若不到、永遠耕種、此係兩家情愿、並無返悔、如有返

悔、者、有中保人一面承管、空口無憑、立字爲證、按年每天地應納官小租四千五百文、

此紙作廢

此典契宣統元年十一月初一日、自煩族中人說允、賣與韓廷俊名下、永遠爲業、賣價市

錢 〤二〡仟千

計開四至壟數　東至崔主 西至廉姓　南至道 北至道　計壟七十條

族中人　陳學亮

中保人　郭廷秀　周　全　孫九如

代字人　劉連元

淨找　一〃〇二〡百　夕二夕二〤〡仟

光緒三十年二月初十日　立典地契文約人　陳　元

參照第六十四

宣統元年二月二十三日盛京時報所載

奉天高等審判廳民事案

(一)原主ハ典物ヲ他人ニ出賣スルヲ約シ其賣價ヲ以テ原典ヲ回贖スルヲ得即チ另賣ヲ爲シ得ヘク(二)另賣ヲ爲スニハ先ツ典主ニ買否ヲ問フヲ要ス即チ典主ハ典物ノ先買權アリ(三)然レトモ一旦買否ヲ問ハレ其買取ヲ拒ミタル以上ハ先買權ハ消滅スヘク(四)原主ノ典物ヲ典主ニ找賣スルハ

普通ノ事實ニシテ(五)前ニ借金アル場合ニ債權者ニ對シテ債務者カ債務額ニ相當スル典價ヲ以テ其不動產ヲ出典シタル時ハ舊債務ハ之ニ因リテ消滅シ舊債權者債務者ハ新ニ典關係ニ立ツコトヲ見得ヘキモノ

緣、關景和早年缺、伊族叔關交煥錢二千吊、無力償還、經李永泰等中說、將祖遺冊地十六日內撥出九日、典與關文煥、作價二千吊、抵還前缺、嗣關景和家道貧難、屢向關文煥找價作賣、關文煥不允、關景和即將十六日冊地、一併賣與朱啓恆、價錢四千一百吊、經關文煥查知赴奉天府第五級審判廳狀訴、判令關景和以接典劉姓地契一紙價三百吊、並借伊叔關文福地一日半、作價八百吊、還關文煥典價、餘缺陸續歸還、地歸朱啓恆管業關文煥不服云々、

查關景和缺關文煥錢二千吊、將祖遺冊地九日、典給關文煥、嗣因家道貧難、曾向關文煥找價作賣、終未允許、據關景和聲稱、關文煥倚恃族長、希圖抑勒價值、伊因手中缺乏、不能先行備價抽贖、即將此地轉賣與朱啓恆、得價後、即向關文煥抽地、關文煥向其理論、出爲爭買、查訊兩造、情形均有不合、云々惟據關景和聲稱、產爲祖遺、地係出典、關文煥既不肯找價於前、迄賣給朱啓恆、又出爲阻撓、若再賣與關文煥、原賣主朱啓恆業已過戶投稅、原價勢難退還、伊情願仍賣與朱啓恆營業、質諸朱啓恆、亦願幇給關景和錢二千吊、還關文煥典價、自應准如所請、云々

參照第六十五

宣統元年十一月初五日盛京時報所載承德
第一初級審判廳民事案

(一)滿洲ニ於テモ典ハ典契ヲ立ツル外老契ヲモ併セテ交附スルノ例アルヲ見ルヘク(二)典主カ典物ヲ買受クルヲ留買ト稱シ又典物ヲ典主以外ノ人ニ賣與スルハ另賣ト云ヒ(三)另賣ハ必スシモ

原典ノ期限後タルヲ要セス(四)典主ハ典物ニ對シテ先買權アリ典主カ買取ヲ欲セサル場合ニ他人ニ賣與スルヲ得ヘク典主モ亦一旦先買ヲ拒ミタル以上ハ再先買權ヲ主張スルヲ得サルヲ見ルヘク(五)又原主租回ノ例アルヲ見ルヘキモノ

緣、王均志於光緒三十四年十二月間、用價洋六百元、典得郎玉林住房一所、隨帶紅契一紙、議明二年期滿、錢到準贖、立有典契爲證、當時房未騰交、郎玉林又向王均志商允、租回等住、每月租洋二十一元、寫立租契、交與王均志收執、按月交租、並不短少、宣統元年七月間、郎玉林因無錢使用、欲將該房出賣、我向王均志告知、王均志以無力相却、郎玉林卽將該房賣與王守金、議定價錢一萬四千吊、得價後、遂備齋典價、向王均志抽贖房契、王均志不允、郎林患病、其妻郎田氏、狀訴來廳、訊據王均志供稱、郎玉林所索房房價太昂、故不願買、惟紅契借與高姓押借錢文、高姓一時無力贖取等語、當經給限半月、令找王均志我向高姓商量、速將紅契贖出、轉交郎田氏具領、迄今逾限兩月並不到廳稟覆、催令其妻王婁氏來案、異常狡展、案經訊明、未便久懸、應卽判決、查價賣已典房產、先儘典戶、如典戶無力價買、業主轉售旁人、典戶亦不得勒阻、此等習俗各處相同、此案郎玉林向王均志、抽贖典房、雖未滿原典限期、而因貧所迫、以便贖回另賣、並非重典他人、不得謂之背理、况王均志既不肯照王守金所買價值留買、卽應將紅契交回、任憑郎玉林轉賣、何得籍端阻攙、應判令該房準歸王守金價買、照價值一萬四千吊立案、飭郎田氏、先將典價六百元、如數存廳、着王均志、於一月限內、將紅契呈交、當面給領、以清轇轕、租契典契三紙、均附卷備查云々

參照第六十六

宣統元年十一月廿七日盛京時報所載
承德地方審判廳民事案

(一)典主ハ典物ヲ先買シ得ヘキハ滿洲ニ於ケル慣習タルヲ認ムルモ法律ニ非ルカ故ニ之ヲ嚴守

スルヲ要セスト判決シ(二)典限前ニ於テ典主ニ告知セサリシ另賣ノ有效ナルヲ認メタルモ其期限迄ノ典主ノ損害ニ對シ相當ノ賠償ヲ爲サシメタルモノ

前略獲傳中證人馬會臣張玉斌、同供、鄭王林將房出賣與王守金、馬會臣並不知情、張玉斌雖爲王守臣過價、並未向王均志告知等語、訊悉前情、應即判決、査賣房先儘典戶、固爲習慣、究非定例、王守金業已過價、應毋庸議、初級判令王均志將紅契呈交、赴廳領回典價、不准再行阻撓、自屬正辨、應照原判執行、惟典期未滿、即行抽贖、典主不無損害、應令鄭王林　將應付租金不計外、另加給王均志租金兩月計洋四十二元、以爲賠償云々

參照第六十七

宣統元年六月初二日盛京時報所載
奉天高等審判廳民事案

(一)同宗ノ先買權ハ典主ノ先買權ニ優越スルモノニシテ(二)同宗ノ有スル先買權ハ祖業ノ外逸ヲ見ルニ忍ヒストナス清國ノ道德觀ヨリ出テタルヲ示シ(三)典主ノ典物ヲ買受タルヲ留買ト云フヲ見ルヘキモノ

緣、索孫氏有索德勇領名冊地五日、早年典與劉文會耕種、該地糧領向歸伊族姪索玉厚經手、光緒三十四年十二月間、索孫氏因無錢使用、欲將該地出賣、索玉厚因此項畝係索姓先人領名、不願價賣旁人、找向商量接買、索孫氏不允、嗣後索孫氏又將此地賣與原典戶劉文會營業、言明除典價外、再找遼市錢一萬四千吊、並找索玉厚作保、索玉厚持價留買、索孫氏仍不允許、索玉厚無計可施、又恐劉文會更名投稅、遂照索孫氏原賣之價自寫買契一帋、赴度支司先行投稅云々、査出賣產業、先儘本宗、如本宗無力價買、方能價賣他人、此等習俗各處相同、此案索玉厚係索孫氏之從堂姪、索孫氏之冊地糧領又歸索玉厚經手、該處出賣、索玉厚出而留買、不得謂之非理云々、詰之索玉厚聲稱、並非敢爲爭執、實因先人遺留、此地若非萬分爲難、子孫應當世守、如賣

他姓問心殊覺不安云々、應改判該地五日歸宋玉厚照劉文會所買價值留買云々、

參照第六十八

宣統元年十二月初五日東三省日報所載
奉天省高等審判廳民事案

他ニ出嫁シタル女子ト雖モ亦父ノ出典シタル土地ヲ回贖スルヲ得ルヲ見ルヘキモノ

傳據原典戶李永興供稱、伊家承典王耀機家營地三日、王耀死後、有王耀之族侄孫王洪安、換契增價近年王洪安外出、久無音信、去年楊王氏、找向抽贖、因該氏係王耀之女、又云替王耀修墓、是以聽其贖回變價、各等語、案情應即判決、查楊王氏係王耀之女、因王耀墳墓坍塌、王姓無人過問、遂商同伊姊劉王氏、將伊故父典出機家營地三日、變價修墳、尚無不合、

參照第六十九

元典章戶部卷之五
典章十九

田宅ノ典賣又ハ先典後賣ニ對シテ有服親族、隣人、典主ハ其順ニ依リ先典先買權ヲ有ストシ從テ典賣ノ場合ニハ業主ハ此等ノ者ニ告知スルヲ要シ此等ノ者若シ典買ヲ欲セスハ一定ノ期間內ニ其旨ヲ業主ニ通知スヘシ若シ告知セスシテ典賣シタルトキハ親鄰典主ハ百日內ハ原價ニ依リテ收贖スルヲ得若シ親鄰典主ヲ欺キ之ニ典賣セサリシトキハ百日以外ト雖モ尚ホ收贖ヲ許スト定メタル元典章ノ規定ナリ

典賣田宅須問親隣（上略）諸典賣田宅、及已典就賣、先須立限取問有服房親、（先親後疏）次及隣人、（親從等及諸同處分典賣者准）次見典主、若不原者、限三日批退、原者限五日批價、若酬價不平並違限者、任便交易、限滿不批、故有違占者、仍不得典賣、其業主亦不得虛擡高價、及不相本問而輒交易、違而成交者、聽親隣見典主百日內依原價收贖、限

外不得争告、欺昧親隣典主、故不交業者、雖過百日、亦聽依價收贖、若親隣見典主在他所者、令以丈人請問、謂親隣典主以次之姓、若無人除程過百日者、不在争告之限、若遇飢饉災患喪凶争闘之事、須典賣者、經所屬陳告、給據交易、云々

典賣稅問程限（上略）、今後軍戶諸色人戶、凡典賣田宅、皆從尊長畫字、給據立帳、取問有服房親、次及隣人典主、不願者限一十日批退、如違限不行批退者、決一十七下、願者限一十五日批價、依例立契成交、若違限不行酬價者、決二十七下、任便、其親隣典主故行刁蹬、取要畫字錢物、取問是實、決二十七下、如業主虛擡高價、不相由問成交者、決二十七下、聽親隣典主百日內收贖、限外不得争告、欺昧親隣業主、故不交業者、決四十七下、雖過百日、並聽依價收贖、若隣人典主在他所者、百里之外、不在由問之限云々

參照第七十ノ一

宣統二年十二月十二日盛京時報所載
新民府地方審判廳民事案

典ハ原主ノ另賣ヲ阻止スルヲ得ズト雖モ之ヲ以テ典主ノ先買權ヲ害スルヲ得ズト判決セルモ

（上略）況據韓桂山供稱、此地已圖多價賣給別人、更不能以典阻賣云々、應即判令韓發等將此地准其韓桂山照價贖回韓桂山如果係圖價轉賣、自必須先儘原典之人云々

參照第七十ノ二

宣統二年四月六日盛京時報所載
新民府地方審判廳民事案

原主修善繼等其土地ヲ以テ馮桂華ニ出典シ後典主ニ告知セスシテ密ニ王喜珍ニ賣與シ買主ハ直ニ稅契セリ典主ハ偷賣地畝ノ訴ヲ提起シ初審再審共ニ勝訴セリ本判決ハ即チ第二審ノ判詞

ニシテ(一)典主ハ典地ノ先買權アルヲ以テ若シ告知ナクシテ另賣セラレタルトキハ典主ハ之ヲ排斥シテ自ラ買取ルコトヲ得(二)典ハ新民地方ニ於テ當ト呼ブヲ見ルベシ

(上略)查此項地畝、既經馮姓原業、又復用價典當、原主如欲出賣、必須先儘原當之人、何得不向馮桂華說明、輒行私賣他人、且立契不用官紙、地未抽回、卽將賣契投稅種々取巧、實屬不合、(中略)應卽仍照原判、馮桂華所當之地、仍照王喜珍所出原價、歸其接買、不得再行爭狡云々

參照第七十ノ三

宣統二年十二月二十五日盛京時報所載
奉天省高等審判廳民事案

本判決ハ前判決ノ第三審ニシテ同シク典戶ノ先買權ヲ承認シタルモノタリ

(上略)查出賣地畝、先儘典戶接買、各處習慣皆然、此案馮桂華等典種修姓地畝、已閱百有餘年、且該地又係馮桂華之祖馮成開墾成熟修善繼欲行出賣、必先儘馮姓接買方爲正理、王喜珍何得憑空爭執、云々

參照第七十一

大陳相屯　吳尙英所藏

(一)單ニ其田額ノミヲ示シテ典地ノ地租ハ典主ノ負擔ト定メタルモノ一日ハ一繩半ニ當ルカ故ニ此典地ハ一繩分タケ餘分ノ地租ヲ負擔セルモノニシテ(二)典ノ回贖ハ清明節以前タルヘキコトヲ明示セルモノ

立典地契文約人吳長貴、因無錢使用、今將自已冊地一段一日、坐落小陳屯村西北碑節子、計東西長短壠一百三十條、煩人說允、情願出典與陳恩科名下耕種、同衆言明典價遼市錢二千捌百吊整、其錢筆下交足、分文不欠、自典自(之ノ書便)後、頂清明以前錢到許贖、此係兩家情願、並無返悔、倘有返悔、俱在於中保人一面承管、恐後

無憑、立此文約爲證、
隨帶地畝貳繩半

族中保人　吳長恆
　　　　　黃國鳳
代字人　黃福山

大清宣統元年二月十五日　立典文約人吳長賓

參照第七十二

柳樹屯會大房身　夏文貴所藏

(一)回贖ノ月日ヲ確定シ其他ノ月日ニハ回贖ヲ許サヽルコトヲ約定シ(二)地祖ニ關シテハ何等ノ記載ナキモノ

立典契人夏世彰、因無錢使用、今將自己祖遺冊地一段四日、情願典於夏世福名下、耕種爲主、同衆言明典價市錢七百吊正、其價筆下交淸、並無短缺、若到取贖之時、以十月十五日爲期、期外不准取贖、恐后無憑、立典契爲證

計開

坐落大房身庄南地一段四日、東西壠、計壠百九十條、東西至道、南北至李姓地格、本地

中見人　夏恆功 發
中說人　夏世香
立字說合人　夏世益

道光十三年十二月初六日　　立典契人夏世彰彭

參照第七十三

劉家店會　劉占鰲所藏

(一)回贖ノ豫告及ヒ實行時期ヲ約定シ(二)典地ハ出典前已ニ他人ニ出租シアリタルモノニシテ出典後モ尙ホ租戶ヲシテ耕種セシメ地租公課等モ租戶ノ負擔ト爲シタルモノ

立典契人孫世龍、同子喜財、因正用不足、有自己祖遺地五段八日、親自央人說允、情願出典與劉鍼漢名下、耕種爲主、同衆言明典價市錢六百吊整、筆下交清、分文不缺、其價並無私債準折逼勒等弊、自典之後、不拘年限、錢到回贖、至於國課、隨官完納、留地七月順信、十月交價、此係兩愿、並無返悔、恐後無憑、立此典契存證

計開

坐落李家屯垢子溝口河西崖南北地一段二日、東西至河、格二至溝、大荒東西地一段一日半、東西至格、界石南北至石溝○、

此地西頭地一段一日半、東西至本地溝、界石南北至格、欄泥坑子南北地一段二日、東西至格、河南北至溝、四至分明、

中說人　孫盛　孫榮　孫世張　孫剛

中見人　孫福　劉滿

立字人　劉占鰲

每年秋後免納租糧共計貳石貳斗正、高包穀三色均兌其餘國課雜派有租戶一面承管

光緒三十三年十二月二十二日立典契人孫世龍同子喜財

參照第七十四

金州夏恆閣所藏

(一)原主ノ同宗ハ回贖ヲ爲シ得ヘキモノタルコトヲ示シ(二)同宗ノ回贖シタルモノヲ更ニ出典スル場合ハ單ナル典ニ非スシテ轉典シタルコトヲ見得ヘキモノ

立轉典契人夏恆輝、因正用不足、今將原典到胞兄夏恆秀地一段二日半、央人說允、情愿轉典與夏恆閣名下、耕種爲主、同衆言明典價市錢一仟一佰吊整、其價筆下交足、並無施缺、自典之後、錢到回贖、恐後無憑、立此存照、

計開

坐落毛家營子庄東灣瀧子冊地一段二日半、西南至道、東北至溝格、

中證說合人　夏世恩　夏文奎
　　　　　　夏日朧　黃丕雲

遇字人　夏尊上

光緒十二年十二月十六日立轉典契人夏恆輝

光緒三十四年十二月初三日盛京時報所載
奉天高等審判廳民事案

參照第七十五

(一)原主ノ同宗ハ典物ヲ回贖スルノ權アリ(二)然レトモ原主又ハ其最近親者ノ回贖ニ應セサルヘカラス(三)而シテ原主等カ回贖ヲ爲スニハ前ニ回贖シタル同宗ニ對シテ典主ニ對スルト同樣典價即回贖價ヲ給付スルヲ要スルコトヲ見ルヘキモノ

綠王常喜從堂叔祖王坤早年身故、遺有冊地十三日半、王坤生前業已典出六日在外、其餘七日半、王坤無嗣、王常喜承受耕種、光緒二十九年間、王姓族人王文珍、私自將王坤所典之地六日贖回耕種、王常喜查知、以王坤支派與伊最近、尋向王文珍索贖、王文珍不允、云々、王坤遺產應歸王常喜承受、毫無疑議、地方初級兩廳判令王文珍所贖王坤典地六日、應准王常喜備價贖回、極爲公允、云々

參照第七十六

金州　夏恆閣所藏

(一)典地ノ地租ハ旗衙門ニ納ムヘキヲ示シ(二)典地ノ一部ハ轉典ナルカ故ニ此部分ハ他ノ部分ト分割シ原典契ノ內容ニ從ヒ特ニ原主ノ回贖ヲ許スト定メタルモノ

立典契人夏文德、正用不措、今將自己祖遺冊地十七段四十日草正房九間、央人說允、情願出典與夏恆閣名下、耕種爲主、同仲議定典價市錢六千三百九拾吊正、其價筆下交淸、毫無拖缺、自典之後、不拘年限、錢到取贖倉米票錢、隨旗兌納、恐後無憑、立此存證

計開

坐落南關嶺靑石嶺下地一段四日、三至格、西至道、

王家房後連貳段四日、西北至道、東南至溝格、　小地、二至格、西南至道、

沙包子地二段六日、東西至格、南北至道溝、　身正橫頭地、南北至格、東西至道本地、

北道邊子地一段二日、東北道溝、二至格、　九分子地一段一日半、東西至道溝、二至格

大羊圈地二段二日半、西南至格、東北至溝濠、　身南地東西至格、南北至濠、

夏家塋地一段一日半、東西至溝道、南北至濠、　石柱子地一段一日、東西至溝、南北至格

東海頭地一段三日半、東北至格、西南至海濠、　蘇家塋前地二段六日、南北至塋格、盤二至格
楊家房身地一段五日、東西至格、南北至溝道、　東海頭地一段二日、三至格、南至道、
門前地一段一日、東至界石、西北至溝道、南至劉姓墻外皮、
草正房九間、西南至本地、東北至道伙墻、
契內東海頭上地一段二日、係原典契、日後楊姓回贖時、附伊契內原價、將地撥出、不准攔留、此同衆言明、別無異說、

中說人　夏廷丕
　　　　夏日昇
　　　　夏日朧
立字人　夏文奎

光緒拾參年九月十七日立典契人夏文德

參照第七十七ノ一

宣統元年四月二十四日東三省日報所載
奉天高等審判廳民事案

(一)奉天ニ於テモ典ハ三十年ヲ以テ消滅期トナストノ舊例アリタルヲ見ルヘク(二)典價カ時價ニ比シテ非常ニ少額ナル場合ニ於テ典カ法定消滅期間ノ滿了ニ因リテ消滅シタル時典主ヲシテ一定ノ金額ヲ原主ニ給セシメタル判例ナリ

查、典當地畝抽贖期限、舊例以三十年爲期、新章以二十年爲期、閻昌等與恩元所爭之地、係在道光年間經恩元之曾祖禮保住典與閻昌之祖父閻國斌、至今七十餘年、無論舊例新章、均在不准回贖之例、惟此項地畝共計四十九日、當日典價僅六千吊、按之近日價值、低昂不無懸殊、地方審判廳判令閻昌等再找給恩元地價六

千吊另立賣契地歸閻昌等永遠管業所判極爲公允應仍照該廳原判辦理云々

宣統元年八月初十日盛京時報所載
大理院札覆

參照第七十七ノ二

典カ法定消滅期ノ到來ニ因リテ消滅シタル場合ニ典主ヲシテ更ニ一定ノ金額ヲ原主ニ追給セシメタル前揭ノ判例ハ情ニ於テモ理ニ於テモ共ニ其當ヲ得タリトセル大理院ノ覆示ナリ

查此案閻德金等上訴地畝各節係道光年間經恩元曾祖禮保住典給閻昌閻德金等先人閻國斌爲業迄今七十餘載按照年限例不准贖高等審判廳照地方審判廳及興仁縣原判將地斷歸閻姓管業仍令閻姓找給恩元地價錢文係屬準情酌理爲息訟安民起見查該案情尙無不合云々、

整頓奉省旗民各地
及三園稅契章程

參照第七十八ノ一

是レ光緒三十二年奉天省內ニ施行セル章程ニシテ典ハ二十年後ハ全ク回贖ヲ許サス典主ハ稅契過割シテ自己ノ產ト爲スヲ許シタルモノニシテ光緒三十二年以前ノ典ニシテ已ニ二十年ヲ經過セルモノハ一年間ヲ限リ回贖ヲ許スト定メタルモノ

旗民典當田產房園往々並無年限捏賣作典弊端百出糾葛成訟貽累甚多嗣後典當之契應概以二十年爲限逾限不贖即作絕賣令典主稅契過割請換管業儻典主屆限不稅亦照漏稅罰辦其定章以前已逾二十年之典契准再展限一年由原業主趕緊回贖逾限不贖概照新章辦理

中華民國元年五月初二日
奉天公報第一百零八號

參照第七十八ノ二

(一)王公府ノ所屬地ハ前揭奉天ノ新章程ノ例外タリシヲ見ルヘク(二)今後ハ王公地ニ付キ莊頭等ノ爲シタル盜典ニシテ二十年ヲ經過セルモノハ典價ノ五倍三十年以上ハ其六倍四十年以上ハ其七倍五十年以上ハ其八倍ヲ給付スルニ非スハ此等ノ者ノ回贖スルヲ許サス從テ莊頭等ノ爲シタル王公地ノ典ハ尙ホ前揭新章程ノ如ク時效ニ因リテ其回贖權ヲ失フコトナシト雖モ回贖價ハ典價ノ五倍乃至八倍ヲ要スルモノト爲レルヲ見ルヘシ

(上略)前經憲台奏定章程、典當地畝、凡在二十年以前者、概不准回贖、最爲體恤民情、仁至義盡之令、惟王公府地、不在此章之內、蓋恐王公失地、所以不拘年限、仍准贖回、其寔典主仍按年向莊頭交租、莊頭仍照額呈交差銀、若不准莊頭及莊頭之親丁回贖、與王公仍無少闕失、卽將來王公欲裁撤莊頭、按照莊頭租帳及親丁戶數、査核地畝、典主俱在、地仍不失、凡莊頭及親丁出典之地、過二十年者、併照前章、不准回贖、亦無窒礙、(中略)所有莊頭及親丁出典府地、概照憲台前定章程、過二十年、不准回贖、庶昭平允、而卹農情、否則准其回贖、必須分等加價、凡出典在二十年以前者、照原價加四倍抽贖、譬如原價一百吊、加四倍、則以五百吊贖之、三十年以前者、加五倍、四十年以前者、加六倍、五十年以前者、加七倍、如此分爲四等加價、至七倍而止、以上兩層辦法、何者可行、知縣未敢擅便、理合具文呈請憲台査核示遵等情、據此、査所呈限制莊頭及親丁抽贖府地各辦法、事屬可行、應卽如擬、凡府地出典、過二十年者、如必欲回贖、卽照所擬四等加價辦法辦理、以示限制、而昭平允云々

東三省政略卷七財政
吉林淸賦升科章程

參照第七十九ノ一

是レ典ノ時效ニ關スル吉林省ノ章程ニシテ光緖三十一年ノ制定ニ係リ旗地民地ニ論ナク三十年ヲ經過セハ典ノ回贖ヲ許サスト定メタルモノナリ但シ官地ハ例外タルコト勿論トス

一、典地論年限也、典受之地、准典主過戶升科、准贖不贖、以契載年限爲斷、契內不載、則以三十年爲斷、限內准贖、限外作絕、旗典旗地民典民地、固不必論、惟例載旗地不准民人典買、現在順直各省、久已奏明開禁、吉省旗地近亦半成民產、名爲典地當租、實與絕賣無異、今既釐定、宜爲配定、凡民典旗地、已滿三十年者、不找不贖、歸民戶升科、其契內僅寫當租字樣、實則早歸民戶管業、已滿三十年者、准找不贖、歸民戶升科、未滿三十年、准找准贖、若由旗戶升科者、照內註明限滿過戶、由民戶升科者、照內註明限滿作絕、須於給照以前、交割淸楚、給照以後、此項詞訟、該管官概不准理、典賣官地不在此例、如有捏註冊檔新稅、僞契、查出加等懲治、

參照第七十九ノ二

宣統二年二月二十二日吉林第一初級審判廳民事案（吉林司法官報宣統二年第四期）

典產ハ三十年ニシテ絕產ト爲ルトセル舊例ハ典買田宅律乾隆十八年ノ附例ヲ指スモノニシテ典契ナルコト明ナルモ唯回贖ノ註明ナキモノハ總テ不明ノ產ナリト解釋セラレテ適用セラレタルヲ見ルヘキモノ

鑲旗人金連貴之叔祖金順、有房地一處、計馬架房三間、山林熟地共約三十餘晌、於道光十七年十二月十七日憑中人金滿等、作價錢二百五十吊、典與沙尙有之曾祖沙永珍名下、立有典契存證、契內並無回贖字樣、（中略）查吉林新章旗民交產、典地逾三十年、不找不贖、又例載不明之產、若遠在三十年以外、契內雖無絕賣字樣、但未註明回贖者、即以絕產論、槪不許找贖等語、此案金連貴既非金順子孫、且金順典出房地已經沙姓管業八十餘年之久、按照例章、均不准找贖云々

參照第八十

宣統元年四月十六日吉林地方審判廳民事案

典物ノ另賣アリト雖モ其回贖ナキ間ハ典主ハ依然舊ノ如ク典關係ヲ持續スヘキヲ示スモノ

緣、韓寬於光緒三十年、以熟地二十晌、憑中典給劉鳳翔、管業食租、已經五年、計典價二千一百吊、迄至三十三年、韓寬因欠黃海亭錢文、即由前典劉鳳翔地內、提出十五晌、煩說合賣與黃海亭爲業、已立字據、當時韓寬因地價未經交齊、故同中言明、俟黃海亭將來交到全價、即向劉鳳翔抽地轉交淸楚、並令黃海亭寫立欠單爲據、是以劉鳳翔仍舊經理食租、均無異說、至宣統元年三月內、黃海亭未將地價交淸、亦未經賣主指交地界、輒行開荒種地、並將未經抽贖之地、又租給王逢山夥種、黃海亭前後辦理均爲不合、云々、判令黃海亭耕種已買未抽之地、已有三晌、自應照舊納租遷交劉鳳翔、不准再行私開、至租給王逢山之十七晌熟地、亦應照舊交租劉鳳翔、云々

參照第八十一

吉林初級審判廳宣統元年
三月二十九日案情判詞

滿洲ニ於テハ房倒扔價ナル諺アルヲ示スモノ

緣邢振山有祖遺熟地十二晌、草正房各五間、於光緒三十年、憑中張保庫作價錢五百十吊、典與趙廣義名下住種、光緒三十二年趙廣義移居他去、即將所典邢振山之房地、轉典容喜保名下住種、仍以原價、亦照邢振山趙廣義二人之原典契所載房倒扔價、山廠拌子平分、兩造均有契據可憑、

參照第八十二ノ一

宣統二年六月四日盛京時報所載
奉天高等審判廳民事案

(一)原主ノ同族ハ典地ヲ回贖スルヲ得(二)洪水ノ爲メ荒廢シタル典地ノ後ニ至リ淤復シタルモノヲ回贖シタルノ例ナリ

嗣關慶云先人、將南頭之地、分典與楊玉升二日占姓一日、光緒十四年河水泛漲將楊玉升等接典地三日、並趙文德毗連地北頭半日、一併沖涮、楊玉升等因不堪耕種、均拋棄荒蕪、三十三年地漸淤復、趙文德將沖涮之地半日開墾自種、至宣統元年出典與徐寶順名下、立有典契、先是關慶云等同族三家、亦將淤復之地、向楊玉升等贖回、

參照第八十二ノ二

宣統元年八月廿三日盛京時報所載
撫順地方審判廳民事案

典地カ一旦水ノ爲メニ荒廢セシメラレタルモ後ニ至リ涸出セル場合ニ之ヲ回贖セントスルニハ普通ノ回贖ト同シク回贖價ヲ給付スルヲ要スルコトヲ判示セン判例ナリ

又聶雲興典給公會之地三段、既得價錢一百三十五吊、此地即爲公產、雖昔年被水沖刷、已成荒片、而該地現既涸出、聶雲興又復墾種、自應將典價錢文繳還公會、方昭公道、玆判令聶雲興仍照原議迅將浮派錢一千五百吊及典地錢一百三十五吊照數繳還公會以應公用云々

參照第八十三

宣統元年四月三十日吉
林府地方審判廳判詞

修理費ノ全部ハ回贖ニ際シテ原主之ヲ還償スヘク且ツ典主カ修蓋シタルトキハ修蓋後五年内ハ回贖ヲ許サス若シ回贖セントセハ修理費ニ對シテ相當ノ利子ヲ添給スヘキコトヲ特約セルモノ

緣、伏榮全之兄伏榮春、於光緒二十七年、將前價典孫姓之房、轉典原任訥都護、作價一千七百吊、次年訥宅煩中按原價又轉典于周小泉、契載大修歸房東、修蓋之後、須住五年、否則按交利等語、周小泉因廟房傾圮、即於

三十三年、翻蓋一新、統共須錢一千五百吊、居住將屆二年、今伏榮全備價、懇乞准其抽贖、質之周小泉供稱、訥宅原典伏姓之字、未交伊手、今伏榮全既欲贖房、雖契載年限未滿、亦願讓給、惟修蓋房屋土木兩工價値、業經查明、祈爲追償、復據伏榮泉再三懇求、少爲斷給、卽行照付、各等語、回環質均無異說自可就此擬結、判令伏榮全於典價一千七百吊如數照付、並修房錢一千五百吊、從寬酌減、飭按七成付給一千吊、其周小泉自修板棚、並玻璃窓子、仍歸周姓拆用、至伏榮春原典訥宅據、現契據中人姚青山等均稱無存、已於周小泉契內批明作廢、以弭後患云々

參照第八十四

光緒三十一年十月初四日諭摺彙存所載
旗民交產定章

(一)奉天省ニ於テハ光緒三十一年以後旗民ノ自由交產ヲ許シタルコト(二)旗人ノ三園ノミハ民人ニ賣與スルヲ許シタル法令アリタルコトヲ窺ヒ得ヘキモノ

(上略)旗地有准賣與民人作爲三園之例、於是買賣地畝者、皆巧作三園、畝數增加至數十百倍、民署稅契管業多年、一經告發、寬縱則顯違定例、嚴究則不順人情、其弊四、(中略)擬請將奉省旗地旗房不准民人典買舊例、悉准刪除、嗣後不分旗民、得以互相賣買、必可旗民交益云々

參照第八十五ノ一

下馬塘ニ於ル安奉線買收地ノ契字

是レ次ニ揭ケタル兩轉典契ノ原契ニシテ典地十一段中五段ヲ割キテ轉典シタルモノナリ從テ地租八天地分中四天地ハ兩轉典ノ負擔ト爲シタリ契字中ニ地畝八日トアルハ卽チ地租八天地分ノ義ナリ

立老典文約人周德（舉仝仁印）兄弟四人、同因正項用錢使用、今將自己祖遺冊地拾壹段、坐落下馬塘處溪河東兩沿四至列後、央煩親友人等說允、自己傾心指出、甘愿典與王運璽名下、畊種爲業、無遠年近日、自許業主備價贖回、不准設法謀找、同衆言明典價遠市錢壹萬貳仟柒百吊整、其錢筆下交足、分文不欠、並無私債折準異常逼勒等詞、此係兩造甘愿、均無返悔、如有返悔者、有族宗親友等面々承管、恐口無憑、立老典契爲證、

計開四至開列於左

頭段地兩大塊東西至水溝南北至荒格周姓地又坎下地一段東西至周姓地坎子南北至車道于墳、又地一段在園子計壠七十條又錢主門前地一段、東西至道界石南北至荒格車道又水溝地一段東西至大道小道南北至荒格、又善塋地一段東西至溪河善塋南北至小河本地抹子房後地一段在小坎下、計壠十二條短壠在內、又溪河東大沙灘地一段東西至本姓地南北至本姓地坎、又小河口地一段東西至本姓地、大河南北至小河、本姓地又劉家墳西地一段東西至劉家墳、荒格南北至荒格、山根又家西地小房身一段東西至石橫南北至石橫界石四至分明、隨帶地畝八日、

族宗人　周德成　周述昌

中見人　周述言　周述舜　周述孔　郭振生

王玉春　李澤光　王文芳　劉玉仝

寫字人　田瑞卿

光緒三十一年二月十五日　立老典契文約人周德（舉仝仁印）

同上

參照第八十五ノ二

立轉典地文約人王運璽、因分居、將地價一分三股、原文約一人承領、親友人說允、情愿出轉典王運海名下、耕種爲主、同衆言明典價遼市錢參仟零六十六吊多、其錢筆下交足、分文不欠、自典之後、不拘年限、錢到許贖、此係三造甘願、並無返悔、若有返悔者、有承保人面々承管、恐口無憑、立轉典文約存照、隨代(帶ノ音通)地畝二日、計開四至、錢主門前地一段、東至道、西至界石、(南至荒格 北至車道)又水溝地一段、(東至大道 西至小道)南北至荒格、又抹子房後地一段、在小攷下、計長壠十二條、短壠在內、

中保人　孟繼增　張玉德　陳德興　呂殿富　李德銀　臧文珍　張有發　鄭洪名　鄭祥

代字人　秦仁山

光緒三十二年二月十五日　立轉典地契文約人王運璽

參照第八十五ノ三　同上

立轉典地文約人王運璽、因分居、將地價一分三股、原文約一人承領、親友人說允、情願出轉典與王運德名下、耕種爲主、同衆言明典價遼市錢參仟零六十六吊六百文、其錢筆下交足、分文不欠、自典之後、不俱(拘ノ音通)年限、

錢到許贖、此係三造甘願、並無返悔、若有返悔者、有承保人面々承當、恐口無憑、立轉典文約存照、隨代(帶ノ音通)地畝二日、計開四至坎下地一段(東至周姓地、南至本道 西至坎子 北至于墳)又一段園子南頭計壠七十條、四至分明

孟繼增
張玉德
陳德興
呂殿富
李德銀
臧文珍
張有發
鄭洪名
秦仁山
鄉　祥

代字人

光緒參拾貳年貳月拾五日　　立轉典地契文約人王運璽

大正二年一月二十八日印刷
大正二年二月一日發行
昭和十年十二月二十日復版印刷
昭和十年十二月廿五日復版發行

（定價拾五圓）九卷
（送料參拾錢）一卷ニ付

編輯者　南滿洲鐵道株式會社　宮本通治

發行者　新京老松町十番地　村上正雄

印刷者　廣島市小網町十九番地　瀨川常次

印刷所　廣島市小網町十九番地　大同印書館出版印刷部

發行所

新京老松町十番地（電話五六五四番）（振替大連一八四一番）
大同印書館

廣島市舟入町二ノ六（電話六一九〇番）
大同印書館

承德營子小修溝（電話二六三番）
熱河事情研究所

大同印書館